**Документы**

Внимательно всё прочтите. В акте приема-передачи и осмотра потребуйте убрать фразы, которые вас не устраивают. Например, пункт об отсутствии претензий, если вы хотите получить компенсацию за просрочку. В акте осмотра не должно быть пункта о том, что дефекты не исключают возможность использования недвижимости по назначению.

**Вам должны выдать на руки**

[ ]  Оригинал паспорта и гарантии на входную дверь.
[ ]  Оригинал паспорта на счетчики воды, отопления, электричества (Номера счетчиков должны совпадать с теми, что в паспортах).
[ ]  Копию акта осмотра / дефектовочного акта.
[ ]  Оригинал паспорта и гарантии на окна.
[ ]  Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
[ ]  Поэтажный план и экспликация.

**Нужно проверить**

[ ]  Доверенность на менеджера для подписания акта приема-передачи от имени застройщика (обязательно с печатью).
[ ]  Если квартиру передает представитель управляющей компании, то копию документа о принятии объекта и инженерных сетей УК.
[ ]  Копию акта о вводе объекта в эксплуатацию.
[ ]  Копию акта о вводе инженерных систем объекта в эксплуатацию.
[ ]  Копию акта ввода счетчиков воды, отопления, электричества в эксплуатацию.

**Придомовая территория, места общего пользования**

**Что должно быть сделано к сдаче дома, написано в ДДУ и проектной декларации.**

[ ]  Вокруг дома уложен асфальт, не торчат люки.
[ ]  Оборудованы тротуары, уложена тротуарная плитка.
[ ]  Установлены опоры освещения.
[ ]  Оборудованы газоны.
[ ]  Лифты работают.
[ ]  В подъезде есть свет.
[ ]  Установлены почтовые ящики.
[ ]  Завершены ремонтные и отделочные работы в местах общего пользования.
[ ]  Обустроены и готовы детские площадки.

**Входная дверь**

[ ]  Дверь такая, как указано в договоре или приложении к ДДУ.
[ ]  Дверь легко открывается и закрывается на все замки. Плавно и без заеданий.
[ ]  На двери нет царапин. Если рядом с квартирой темно, подсветите дверь фонариком.
[ ]  Ручка не заедает и не болтается.
[ ]  Есть глазок.
[ ]  При открытии створка двери ни за что не цепляется.
[ ]  Вся фурнитура плотно прилегает: заглушки, накладка замка, наличники.
[ ]  Коробка двери по вертикали/ горизонтали отклоняется не больше, чем на 3 мм.
[ ]  Резинка уплотнителя целая и ровно прикреплена, без разрывов.

**Окна**

[ ]  Окна такие, как указано в договоре или приложении к ДДУ.
[ ]  Рамы, створки и стеклопакеты целые: нет трещин, царапин, других повреждений.
[ ]  Поверхность чистая, без загрязнений. С рам удалена защитная пленка.
[ ]  Все детали ровные, без щелей или нахлёстов между ними. Уплотнительные резинки без разрывов и повреждений. Заглушки петель и подоконников на месте.
[ ]  Все механизмы работают легко, плавно, без заеданий и скрипа.
[ ]  Подоконник установлен горизонтально. На поверхности нет повреждений.
[ ]  Отклонение рамы окна по вертикали/горизонтали не более 3 мм.
[ ]  Монтажный пенный шов без пропусков. Лишняя пена обрезана. По периметру проклеена пароизоляционная пленка или нанесен защитный слой герметика.
[ ]  Отливы снаружи установлены правильно — без контруклона. И прикреплены к подставочному профилю рамы окна, а не к раме.
[ ]  Нигде не дует. Зажгите свечку и поводите вдоль стыков. Пламя не должно отклоняться.

**Отделка, стены и полы**

[ ]  Стены, полы и перегородки без трещин. Кроме усадочных: обычно их толщина меньше 0,5 мм. В стяжке нет пустот. Определяем по изменению звучания при простукивании.
[ ]  Межплиточные швы и монтажные стыки в панельных домах должна быть сплошными, без щелей и перепадов.
[ ]  На бетонных поверхностях нет неровностей более 5 мм (зазор между стеной и уровнем).
[ ]  Межблочные швы в перегородках сплошные, без пропусков.
[ ]  Отклонение стен, перегородок от вертикали для бетонных конструкций не более 15 мм. Для кладки – не более 10 мм на всю высоту.
[ ]  Отклонение поверхности пола и потолка (плиты перекрытия) от горизонтали не более 20 мм на всю длину.
[ ]  Отклонение от вертикали проемов дверей и окон не более 3 мм на всю высоту.
[ ]  Отклонение поверхностного покрытия пола, например, стяжки, от горизонтали не более 0,2% от длины помещения или выверяемого участка.
[ ]  Отсутствие наплывов бетона, строительного раствора на поверхности пола (плиты перекрытия).

**Чистовая отделка**

[ ]  Напольные покрытия. Линолеум – нет порезов, щелей на стыках. Ламинат – нет щелей на замках, подвижек, щелей в местах примыкания с плинтусом. Плитка – нет трещин, межплиточные швы равномерные, затерты по всей длине, соседние плитки на одном уровне относительно друг друга.
[ ]  Плинтус прилегает к стенам, все заглушки плинтуса на месте.
[ ]  Обои без вздутий, порезов, щелей на стыках и других дефектов.
[ ]  Стены и потолки покрашены без пропусков, разводов и потеков.
[ ]  Межкомнатные двери без повреждений: царапин, вмятин. Открываются и закрываются плавно, беззвучно. Ручки работают.
[ ]  Отклонение коробок межкомнатных дверей от вертикальной оси не более 3 мм.
[ ]  Розетки примыкают к стенам плотно, без щелей.
[ ]  Сантехнические приборы (смесители, ванная и т. п.) целые, работаю без нареканий.
[ ]  Отделка плиткой ванных комнат и санузла без трещин, межплиточные швы равномерные, затерты по всей длине, соседние плитки на одном уровне относительно друг друга.

**Вентиляция**

[ ]  Есть вентиляционные отверстия в шахтах туалета, ванной, кухни.
[ ]  В вентиляционных отверстиях нет посторонних предметов, например, строительного мусора.
[ ]  Отверстие правильной формы и пробито в полном объеме (при бетонной шахте).
[ ]  Нет обратной тяги, воздух не идет из вентиляции в квартиру.
[ ]  Тяга вентиляции (вытяжки!) работает. Поднесите пламя свечи или зажигалки, его должно затягивать.

**Электрика**

[ ]  Электрический щиток закреплен, есть ключ от щитка.
[ ]  Есть предохранители, УЗО работает, можно проверить все клавишей «Тест».
[ ]  В розетках, выводах освещения есть напряжение и заземление. Проверяется тестером.
[ ]  Есть датчики пожарной сигнализации.

**Водоснабжение и отопление**

[ ]  Есть горячая и холодная вода.
[ ]  Есть запорная арматура в полном объеме (кран, редукционный клапан, фильтр грубой очистки, счетчик).
[ ]  Есть краны на выводах полотенцесушителя.
[ ]  Есть заглушки на тройниках канализации.
[ ]  Есть теплоизоляция на трубах водоснабжения.
[ ]  Высота установки тройников канализации вровень с предполагаемым полом или чуть выше его.
[ ]  Наличие и крепление противопожарной муфты.
[ ]  Заделка проходов труб через плиты перекрытия потолка и пола – сплошная, без ям и остатков опалубки.
[ ]  Нет повреждений (сколов, вмятин, царапин) на облицовках конвекторов, на радиаторах отопления.
[ ]  Крепление радиаторов отопления – плотное, без люфтов.
[ ]  Нет подтеков, луж у стояков, в местах соединения труб.
[ ]  В отопительный сезон температура воздуха в квартире должна быть не менее 18 градусов.