

Как правильно принять новую квартиру у застройщика

Рассказов о недоделках в новостройках ходит масса. К сожалению, большинство из них обнаруживается жильцами уже после заселения.

Тем не менее, некоторые явные дефекты можно заметить заранее. Ниже мы расскажем о том, как принять новую квартиру и не тратить деньги на исправление недоделок.

Рано или поздно наступит тот день, когда дом построят и сдадут в эксплуатацию. Вам останется только провести осмотр квартиры и принять её у застройщика, оформив соответствующий акт передачи. Совсем не обязательно нанимать для осмотра профессиональных строителей – большинство недоделок можно заметить и самому.

1. Осмотр будущего жилища **лучше проводить днем**. Естественное освещение позволит лучше разглядеть все скрытые дефекты. Тем не менее, захватите с собой фонарик, чтобы заглянуть в те места, куда освещение не проникает.

2. Прежде чем подняться в саму квартиру, **осмотрите подъезд**. По его состоянию можно судить о том, как строители подходили к работе.

3. В квартире обратите внимание на **двери и окна**. Они должны открываться без усилий и не иметь зазоров со стенами. Само собой, стекла должны быть целыми, а щели – промазанными. Проверить плотность прилегания створки окна к раме проще простого – вставьте между ними лист бумаги и закройте. Если бумага «сидит» плотно или выходит с усилием, значит створка отрегулирована.

4. Далее переходите к **полу, потолку и стенам**. Неровности пола можно легко обнаружить при помощи длинной линейки или строительного уровня. Бетонная стяжка не должна иметь трещины и пустоты. Высоту потолка измерьте рулеткой, правильное значение должно быть указано в проекте. Наклон стен можно обнаружить все тем же строительным уровнем или отвесом. Для последнего вам понадобится нитка и грузик.

5. Внимательно проверьте герметичность **всех стыков и швов** между панелями. В противном случае вода сможет добраться до проводки, и тогда хлопот не оберетесь. Налет или потемнения в углах стен говорят о том, что стена промерзла вследствие нарушения изоляции.

6. Переходим к **розеткам и выключателям**, если они имеются. Первые можно проверить с помощью зарядного устройства для телефона, вторые – с помощью взятой с собой лампочки. И те и другие должны быть установлены ровно и на одном уровне.

7. Далее проверяем работу **вентиляции**. Для этого вам понадобится всего лишь небольшой кусок туалетной бумаги. Газету для этой цели лучше не использовать — согласно существующим нормам, скорость движения воздуха должна быть такова, что её можно будет обнаружить только листом тонкой бумаги. Если бумагу притягивает к решетке – вентиляция работает. Если же кусок бумаги не держится и падает – соответственно, вентиляция не работает. Бывает и наоборот, что лист бумаги отлетает от решетки. Это значит, что у вас обратная тяга и посторонние запахи проникают в вашу квартиру. Кстати, необходимым условием эксперимента является открытая на 5-8 см форточка в одной из комнат. Именно таким способом проводится проверка тяги согласно «Методике испытаний воздухообмена жилых зданий». Кроме бумаги для проверки вентиляции также подойдёт зажигалка или свеча.

8. Уделите внимание водопроводным **трубам и батареям** отопления. Они должны быть сухими и без следов ржавчины. Само собой, вокруг них тоже должно быть сухо. Радиаторы отопления устанавливаются на расстоянии не менее 2 см от стены, 8 см от подоконника и 7 см от пола. В противном случае теплоотдача будет нарушена, и вы будете подмерзать. Покрутите запорные краны и регуляторы температуры, если они

имеются. Если что-то не так – вы сразу это поймёте.

9. Поговорите с «соседями». Скорее всего, они уже начали делать ремонт и с удовольствием расскажут вам об обнаруженных недоделках строителей. Выясните, насколько серьезными были дефекты, и как реагировал на предъявленные претензии застройщик.

В конечном итоге, если вас всё устраивает и выявленные нарушения не кажутся вам настолько значительными, то смело подписывайте акт приема-передачи. Однако не забудьте составить к нему приложение, в котором зафиксируйте выявленные недостатки и сроки, в которые их необходимо устранить.

Если же в ходе осмотра были выявлены серьезные нарушения – не торопитесь принимать такое жилье. Опишите их в листе осмотра и направьте застройщику письменное уведомление об обнаружении недостатков. В срок, как правило, не превышающий 45 дней, он обязан устранить дефекты за свой счет, либо возместить вам средства, затраченные на самостоятельный ремонт, либо принять отказ от жилплощади и вернуть деньги.

Максим Мингалёв, по материалам «Московского Комсомольца»

Источник: [ЖКХакер](#)

Автор: Артур Скальский © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, МИР 👁 3879 08.05.2013, 10:54 📄 575

URL: <https://babr24.com/?ADE=114817> Bytes: 4703 / 4546 Версия для печати Скачать PDF

[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)