г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

АКТ ОСМОТРА КВАРТИРЫ

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Участник долевого строительства жилого/нежилого помещения по Договору участия в долевом строительстве №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года (далее – Договор), в соответствии с п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Договора произвел осмотр Объекта долевого строительства (Помещение и общее имущество в здании).

Идентификационные характеристики Помещения:

Корпус\_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_, номер помещения на площадке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Застройщик письмом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

уведомил Участника долевого строительства о завершении строительства и готовности Помещения к передаче.

Осмотр проведен в присутствии представителя Застройщика (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Осмотр проведен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года в светлое время суток.

В процессе осмотра помещения мной выявлены следующие недостатки и дефекты передаваемого Объекта долевого строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержание выявленного дефекта | Отметки представителя Застройщика |
| ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИИ | | |
|  | в монтажном шве балконного остекления отсутствует пена |  |
|  | Трещины на стеклах |  |
|  | Царапины на стеклах и оконных рамах |  |
|  | необходима регулировка створок |  |
|  | отмечены протечки |  |
|  | недопустимые зазоры в местах примыкания окон к строительным конструкциям |  |
|  | Отсутствуют или поврежден уплотнитель |  |
| ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОННОЙ ДВЕРИ И ОКОН КВАРТИРЫ | | |
|  | отсутствуют ручки на оконных створках |  |
|  | отсутствуют накладки на петлях |  |
|  | частично отсутствуют уплотнители |  |
|  | царапины и окалины на стеклопакетах |  |
|  | окна не отрегулированы |  |
|  | некоторые дверные блоки установлены с отклонением от вертикали более 10 мм |  |
|  | царапины на стеклопакетах и ПВХ профиле оконных блоков |  |
|  | поломана фурнитура |  |
|  | разбит стеклопакет |  |
|  | необходима регулировка створок |  |
|  | перепад температуры по монтажному шву оконного блока (пропуски по запениванию) |  |
|  | отмечены протечки |  |
|  | конденсат внутри стеклопакета (нарушена герметичность) |  |
|  | Отсутствуют или поврежден уплотнитель Отсутствует или нарушена тепло-пароизоляция |  |
| ОТЛИВЫ И ПОДОКОННИКИ | | |
|  | Погнутости, царапины и сколы |  |
|  | уклон в сторону окна |  |
|  |  |  |
| ЛОДЖИЯ | | |
|  | Отсутствует утеплитель между теплой и холодной плитой |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ВХОДНАЯ ДВЕРЬ | | |
|  | отклонение дверного блока от вертикали более 10 мм |  |
|  | трещины на дверной коробке |  |
|  | повреждения на полотне входной двери |  |
|  | требуется регулировка входной двери (закрывается с усилием) |  |
|  | не исправен замок |  |
| МЕЖКВАРТИРНЫЕ И НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ | | |
|  | Не заполнены швы кладки блоков |  |
|  | Не выполнена заделка деформационного шва между верхом перегородки и плитой перекрытия |  |
|  | отклонение стен и перегородок от вертикали более 20 мм |  |
|  | перемычка в дверном проеме установлена с нарушением технологии |  |
|  | металлическая перемычка над окном не прокрашена и имеет следы коррозии |  |
|  | Не убраны временные металлические конструкции |  |
| ЖЕЛЕЗОБЕТОННАЯ ПЛИТА НИЖНЕГО ПЕРЕКРЫТИЯ | | |
|  | перепад уровня верха плиты |  |
|  | не заделано технологическое отверстие для стояка канализации |  |
|  | Не убраны временные металлические конструкции |  |
| ЖЕЛЕЗОБЕТОННАЯ ПЛИТА ВЕРХНЕГО ПЕРЕКРЫТИЯ | | |
|  | перепад уровня низа плиты |  |
|  | сколы и раковины на поверхности верхнего перекрытия |  |
|  | Не убраны временные металлические конструкции |  |
| ВЕРТИКАЛЬНЫЕ МОНОЛИТНЫЕ ЖБ КОНСТРУКЦИИ | | |
|  | местные неровности на вертикальных монолитных конструкциях более 15 мм |  |
|  | сколы и раковины на поверхности верхнего перекрытия |  |
|  | Не убраны временные металлические конструкции |  |
|  | отклонение конструкций от вертикали более чем на 20 мм |  |
|  |  |  |
| ПЕРЕГОРОДКИ | | |
|  | Не возведены межкомнатные перегородки |  |
|  | Не возведены перегородки, отделяющие коммуникационные шахты общедомовых инженерных систем, с требуемым пределом огнестойкости |  |
|  | отклонение стен и перегородок от вертикали более 20 мм |  |
|  | местные неровности на кладке из газо/пеноблоков до 20 мм |  |
|  | не заделано отверстие в коробе вокруг вент. канала |  |
|  | отклонение сантехнического короба от вертикали более 20 мм |  |
|  |  |  |
| СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ | | |
|  | Отсутствует напряжение в электросети |  |
|  | Напряжение в сети ниже 220 В |  |
|  | Отсутствует временный щит автоматики/розетка |  |
|  | Отсутствует временное освещение (лампа) |  |
|  |  |  |
| СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ | | |
|  | Не выполнена теплоизоляция трубной разводки |  |
|  | Повреждение окраски (сколы, царапины) на приборах отопления |  |
|  | Не представлен акт опрессовки (гидравлических испытаний) |  |
|  | Не представлены паспорта на счетчики |  |
|  | Отсутствуют угловые элементы на кожухе конвектора |  |
|  | На отопительном приборе отсутствует воздухоотводчик/терморегулятор |  |
|  | Отопительный прибор плохо закреплен |  |
|  | Повреждения на отопительных приборах: вмятины и сколы эмали |  |
|  | отопительный прибор установлен не по уровню |  |
|  | СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ |  |
|  | Конфигурация люка для доступа в коммуникационную ячейку не соответствует данным рабочей документации, люк не установлен |  |
|  | Некачественно выполнена приварка отводов от стояка |  |
|  | на трубах отсутствует теплоизоляция, |  |
|  | на отводах под полотенцесушитель не установлена запорная арматура, |  |
|  | на отводах ХВС и ГВС не установлены грязевые фильтры и приборы учета |  |
|  | на отводах ХВС и ГВС отсутствуют грязевые фильтры |  |
|  | СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ |  |
|  | Отводы от стояков канализации не закрыты заглушками |  |
|  | на канализационном стояке отсутствует противопожарная муфта |  |
|  | Горизонтальный отвод от стояка установлен слишком высоко (более 5 см) |  |
|  | отклонение канализационного стояка от вертикали |  |
|  | СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИЯ |  |
|  | Работоспособность системы вентиляции не подтверждена |  |
|  | В вентиляционных каналах отсутствует тяга |  |
|  | изоляция воздуховодов повреждена |  |
|  | ОБЩЕДОМОВОЕ ИМУЩЕСТВО. ЛИФТ |  |
|  | лифт/лифты не функционируют |  |
|  |  |  |
|  | ОБЩЕДОМОВОЕ ИМУЩЕСТВО. ПОДЪЕЗД |  |
|  | дефекты/повреждения отделки стен/полов |  |
|  | неисправны/нуждаются в регулировке двери |  |
|  |  |  |
|  | ОБЩЕДОМОВОЕ ИМУЩЕСТВО. ОБЩЕДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | местные неровности на кладке из газоблоков до 20 мм |  |
|  | некачественно уложен верхний ряд газоблоков межквартирной перегородки |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

В связи с обнаруженными недостатками, считаю не возможным подписание передаточного акта по Помещению, следовательно, полномочия Участника долевого строительства по владению и пользованию Помещением в соответствии с п. 3.2.6 Договора считаю нарушенными.

Прошу Вас устранить в соответствии с п. 5.3 Договора безвозмездно устранить выявленные в результате осмотра недостатки в срок – не более 10 рабочих дней со дня проведения осмотра.

**В соответствии с п. 3.1.6, 5.1 Договора качество Объекта долевого строительства должно соответствовать проектной документации. В процессе осмотра помещения материалы проектной документации для ознакомления не представлены, следовательно, перечень недостатков и дефектов не является конечным. Прошу Вас в соответствии с п. 3.1.10 Договора в срок – не более 10 рабочих дней со дня проведения осмотра подготовить для ознакомления с целью определения соответствия качества Объекта долевого строительства следующую документацию:**

- Разделы проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, рабочей документации: Схема планировочной организации земельного участка, Архитектурные решения, Конструктивные решения, Отопление, Вентиляция, Водоснабжение и канализация, Электроснабжение по Объекту долевого строительства.

В случае не устранения Застройщиком недостатков в указанный срок, оставляю за собой право устранить выявленные недостатки собственными силами и потребовать от Застройщика возмещения расходов на устранение недостатков.

В случае не согласия Застройщика с перечнем представленных недостатков, прошу в срок не более 10 рабочих дней представить письменный отзыв.

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Привлеченный эксперт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_