

Взять с собой:

- Оригинал гражданского паспорта и копия 1-й страницы и прописки.
- Оригинал соглашения об уступке прав требований. Необходимо присутствие всех совершеннолетних участников долевого строительства, указанных в договоре.
- Зарядка для мобильного
- Свечка

*Свечка тут гораздо удобнее зажигалки. Во-первых, зажигалка быстро нагревается, поэтому долго в руке ее не удержать. Во-вторых, из-за давления газа ее пламя более стабильно и менее чувствительно к сквознякам.

**Проверять работу венканала при помощи огня не безопасно, конечно сейчас в новостройке он еще не запылен. А вот когда дом будет эксплуатироваться и в ветканалах соберется большое количество пыли, такая проверка огнем может закончиться возгоранием.

Проще всего поднести к решетке венканала лист бумаги. Он должен удержаться на решетке. Надо понимать, что доступ к венканалу проблематичен, он расположен высоко, дотянуться смогут не все.

На усмотрение каждого:

- Подписание Договора на сопровождение ремонтных работ
- Подписание Договора управления с УК КС
- Оплата аванса за 4 месяца

Должны получить:

- Ключ от домофона(или код), ключи от почтового ящика, ключ от тамбура (общий коридор при выходе из лифта), ключи от квартиры, ключ от щитка в квартире (если установлен замок), ключ от вводного щитка в общем коридоре (если установлен замок)
- Паспорт от электросчетчика, паспорта на водосчетчики (с отметкой о дате поверки приборов)
- Логин и пароль для входа в личный кабинет УК КС.

Подписываем:

- Уведомление с копиями документов о вводе дома в эксплуатацию (написать, что уведомление на руки получил, **сегодняшнее** число)
- Согласие на обработку персональных данных (исключаем пункты про передачу данных третьим лицам, а также, что контакты могут использоваться для информирования и опросов)
- Акт осмотра, 2 экземпляра (фиксируем в нем факт отсутствия индивидуальных приборов учета тепловой энергии)

*Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ, Глава 3, Статья 13, п. 7:

Здания, строения, сооружения и иные объекты, в процессе эксплуатации которых используются энергетические ресурсы, в том числе временные объекты, вводимые в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, на дату их ввода в эксплуатацию должны быть оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов, аналогичными указанным в частях 3 - 6.1 настоящей статьи. **Многokвартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после осуществления строительства, реконструкции, должны быть оснащены дополнительно индивидуальными приборами учета используемой тепловой энергии, а многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после капитального ремонта, должны быть оснащены индивидуальными приборами учета используемой тепловой энергии при наличии технической возможности их установки. Собственники приборов учета используемых энергетических ресурсов обязаны**

обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов учета, их сохранность, своевременную замену.

Фиксируем начальные показания счетчиков на холодную, горячую воду и электричество (двухтарифный счетчик)

Акт приема – передачи, 5 экземпляров (со стороны застройщика ООО «Олета», Ген. директор Баскаков Юрий Анатольевич)

Проверяем:

Входную дверь, должна быть без повреждений, открывается-закрывается без усилий, отсутствие щелей по периметру входной двери

Наличие окон, цельность стеклопакета, не дует ли из окон, из-под подоконника (свечку брали для этого)

Остекление балкона, целостность стеклопакета, открывается-закрывается

Работает ли свет (у нас стоят лампочки), проверяем наличие крючка для люстры

Работают ли розетки (для этого брали зарядку для мобильного)

Наличие розетки радиотрансляционной сети. Её наличие это требование закона, если кому то она нужна, то потом можно отключить расторгнув договор с МГРС

Наличие радиаторов, должны греть(отопление включено), наличие терморегуляторов, можно проверить их работу полностью закрутив(радиатор остынет) и наоборот полностью выкрутив, можно попросить показать/дать копию акта выполнения опрессовки системы отопления

Еще одна вещь, на которую следует обратить внимание в отопительной системе: все соединения труб (даже пластиковых) должны быть сварными. Резьба допускается только там, где к трубам присоединяется батарея.

Водопроводные трубы необходимо осмотреть на предмет отсутствия подтеков и ржавчины. Никаких влажных мест под ними быть не должно.

Исправность кранов для перекрытия вводных труб (ХВ и ГВ), покрутить, убедиться что они работают

Наличие сколов и повреждений покрытия ванны, заземление ванны, к ней должен быть подключен провод

Наличие водосчетчиков, должны быть опломбированы

Наличие электросчетчика, должен быть опломбирован

Наличие пожарной сигнализации, (в коридоре кнопка + датчик)

Наличие в коридоре трубки домофона(домофон пока не подключен) и подключенных к ней проводов

Наличие и проходимость вводных каналов в квартиру от вводного щитка в общем коридоре для слаботочки (интернет, телефония, антенна и т.п.)

Наличие антенного разветвителя в слаботочном отсеке в вводном щитке в общем коридоре. Конечно кабель в квартиру проводить сам, но ведь его куда-то надо подключать. В случае отсутствия поинтересоваться где он.

Проверить работу вводного выключателя(автомата) в вводном щитке в общем коридоре, проверить работу УЗО, нажав кнопку на нем

- Проверить работу выключателей(автоматов) в электрощитке в квартире
- Наличие звонка, работает ли
- Вентиляцию, проверить тягу в вытяжной вентиляции проще всего с помощью свечи(или **). Приоткройте хотя бы одно окно, чтобы был приток свежего воздуха, и поднесите пламя к вентиляционной решетке. Если вентиляции исправна, огонек наклонится в сторону решетки практически горизонтально. Слабый наклон пламени, равно как его отсутствие, не говоря уже об обратной тяге, говорят о серьезных строительных нарушениях. Это уже повод обратиться в Ростехнадзор