

ТОП 5 помилок, під час прийому квартири у новобудові

Помилка 1

Підписати акт відразу після прибуття на об'єкт, без уважного вивчення своєї нерухомості. Таким чином ви позбавляєте себе законного права зобов'язати забудовника усунути всі виявлені недоліки. Більшу частину яких, забудовник, як правило, перероблює, міняє, доробляє.

Помилка 2

Здійснювати приймання квартири самостійно, без участі спеціалістів. Спеціалісти з відповідною кваліфікацією зможуть виявити недоліки щодо встановлення в квартирі вікон, чи вірно встановлені склопакети, чи правильно відкриваються створи вікон. Перевірять площу квартири та необхідні комунікації. Ознайомлять представника забудовника з усіма виявленими недоліками. У зв'язку з чим, ви обґрунтовано зажадаєте від забудовника усунути всі виявлені недоліки, або зменшити ціну об'єкту нерухомості.

Помилка 3.

Відмовитись від повторного огляду квартири, після усунення недоліків, що були вами виявлені під час першого огляду.

Як правило навіть трьох візитів не буває достатньо. Складіть для себе чек-лист і подальші візити на об'єкт прийняте усунення цих недоліків по ньому.

Помилка 4

Підписувати інші документи, ніж визначених у договорі. Деякі забудовники включають до акту приймання квартири додаткові пункти. Тому варто детально вивчити стандартну форму цього документу. В подібних доповненнях, як правило прямо або завуальовано ведеться мова про те, що ви претензій не маєте.

Звертайте увагу на формулювання, оскільки вони можуть стосуватися не тільки претензій по якості квартири, але і виконання інших зобов'язань за договором. Наприклад щодо строків будівництва та введення в експлуатацію.

Доцільно акт приймання квартири або його копію взяти з собою на кілька днів для його вивчення вашим юристом або ріелтором.

Помилка 5

Згідно з постановою уряду №668 від 1 серпня 2005 року, гарантійний строк експлуатації об'єкта будівництва становить десять років від дня його приймання замовником, якщо більшого гарантійного терміну не встановлено договором підряду або законом.

Тому забудовник повинен усунути всі існуючі недоліки, навіть ті які ви пропустили під час приймання.