



ЧТОБЫ КАЧЕСТВО СТАЛО НОРМОЙ

# География и оказываемые услуги



Приемка квартиры/недвижимости



Контрольный замер



Тепловизионное обследование



Сметный расчет



Юридические услуги

# Какой результат вследствие оказания услуг?

Согласно Федеральным законам №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», а также №2300-1 «О защите прав потребителей» покупатель при выявлении недостатков/дефектов на объекте недвижимости вправе требовать

- Возмещение расходов на устранение недостатков своих
- Возмещение стоимости понесенных расходов
- Возмещение убытков и упущенной выгоды
- Возмещение понесенных расходов
- Возмещение понесенных расходов

# Кто потенциальные клиенты?

Покупатели недвижимости любых форм собственности:



# Период и сроки предоставления услуг

1	2	3				
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	
	30	31				

# Расчет стоимости услуг

Полная стоимость услуг рассчитывается исходя из площади объекта недвижимости, указанной в договоре приобретения.

Стоимость 1 кв.м – 99,00 руб.

**СТОИМОСТЬ УСЛУГ = ПЛОЩАДЬ НЕДВИЖИМОСТИ  
\* 99**

# Какие документы оформляем для клиента?

Акт комиссионного осмотра

Дефектная ведомость

Акт замера

Требование, оформляемое от имени клиента в адрес застройщика, в соответствии с его пожеланиями

Также в рамках оказания услуги «Приемка квартиры» клиент получает досудебное юридическое сопровождение исполнения требования бесплатно.

# Каким образом оказываем услугу?

**Отправка телеграммы/уведомления в адрес застройщика** (для подтверждения выполнения обязательств клиента по приему недвижимости согласно Федеральному Закону №214 «Об участии в долевом строительстве...», а также с целью проведения осмотра объекта – комиссионно, т.е. с участием представителя застройщика)

**Проведение комиссионного осмотра** с оформлением Акта комиссионного осмотра и фотофиксацией выявленных дефектов/недостатков (подписывается всеми участниками комиссии)

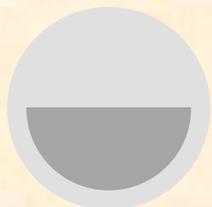
**Оформление требования от имени клиента в адрес застройщика** согласно Федеральному Закону №214 «Об участии в долевом строительстве...»

**Заключение договора с клиентом**, а также полный расчет непосредственно на объекте перед началом осмотра

**Оформление Дефектной ведомости** с указанием выявленных дефектов/недостатков, со ссылками на нормативные документы (ГОСТ, СНиП и т.д.) (для обоснования выявленных дефектов/недостатков)

**Бесплатное юридическое сопровождение** исполнения законного требования (подготовка дополнительных писем, претензий, искового требования, консультации юристов и т.д.)

# Права и обязанности покупателя и застройщика



## Застройщик

### Обязанности застройщика:

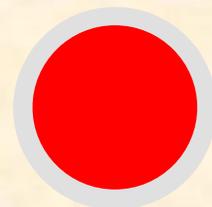
Застройщик обязан получить разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости;

Направить покупателю уведомление о завершении строительства объекта недвижимости и готовности передать его покупателю

Передать покупателю объект недвижимости в соответствии с предъявляемыми требованиями по качеству и безопасности, а также в течение срока, указанного в договоре приобретения недвижимости

### Права застройщика:

Застройщик вправе подписать акт приема-передачи объекта недвижимости в одностороннем порядке, в случае отсутствия мотивированных возражений со стороны покупателя



## Покупатель

### Обязанности покупателя:

Уплатить полную стоимость объекта недвижимости в соответствии с условиями договора и принять объект по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию

### Права покупателя:

Покупатель вправе отказаться от подписания акта приема-передачи до исполнения обязательств застройщиком согласно предъявляемому требованию:

- Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- Соразмерного уменьшения цены договора;
- Возмещения своих расходов на устранение недостатков;

Покупатель вправе предъявить требование о выплате неустойки в случае нарушения сроков передачи квартиры

# Что подлежит осмотру?



## Бетонные конструкции и стены

Сюда входят монтажные швы и стыки, стяжка пола. Важно не только не упустить видимые дефекты, но также проверить наличие неровностей на стенах. В действующих СНиП прописаны допустимые отклонения в неровностях



## Потолок

Высота потолка должна соответствовать показателю, заявленному в проекте. Допустимые отклонения и неровности на плоскости также прописаны в СНиП.



## Двери и окна

Проверке подлежит целостность оконных и дверных конструкций, качество их монтажа. Все запорные устройства, ручки, петли, уплотнители, наличие сливов и т. д. будут проверены опытным специалистом.



## Лоджии

По аналогии с окнами и дверями проверяются все конструкции и детали.



## Электрика

Проверяется освещение во всех помещениях, работоспособность и качество крепежа всех розеток, работа звонка, измеряется напряжение, сила тока. Кроме этого, мастер-электрик тестирует провода на наличие повреждений.



## Водоснабжение

Наличие и положение счетчиков, работа запорных кранов, наличие теплоизоляционных материалов на трубах – все это контролирует опытный специалист.



## Канализация

Наличие и правильность установки тройников в ванной, туалете и на кухне. Качество монтажа сантехнического оборудования, уровень уклона канализационных труб.

Кроме этого, наши специалисты досконально проводят проверку систем отопления, вентиляции, осматривают фасад, утепление, фундамент, проверяют работоспособность имеющихся в помещении приборов, а также пожарной сигнализации. Также проверке подлежит подъезд, лестничная площадка и многое другое.

# Какие инструменты применяются?



Лазерный  
уровень  
Лазерная  
рулетка  
Строительный  
днем  
(пузырь)  
компас  
рысьев  
Строительный  
уровень  
намет  
рулетка  
Фототеодолит  
теодолит  
обивочный  
рулетка  
и другие  
услуги  
и

# Ответы на возможные вопросы

## **Что такое «Приемка квартиры»?**

Приемка квартиры – помощь в осмотре недвижимости, непосредственно перед подписанием акта приема-передачи с целью выявления недостатков/дефектов и дальнейшее юридическое сопровождение исполнения обязательств по их устранению застройщиком, согласно 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...».

## **Что такое «Контрольный замер»?**

Это обмер всех помещений на объекте, с целью получения информации о фактической сдаваемой площади. В случае если фактическая площадь окажется меньше, чем по договору, с застройщика будет взыскана сумма за «лишние» квадратные метры.

## **Каким образом происходит взаимодействие с клиентом?**

После получения заявки клиент будет внесен в систему, в которой будут отражены сроки сдачи квартиры и соответственно ближе к этой дате менеджеры компании будут связываться с клиентом. Если недвижимость будет сдаваться до срока, указанного в договоре, то клиент может самостоятельно обратиться в любой офис МФЦ.

## **Для чего необходимо платить аванс?**

Производить авансовый платеж необходимо для подтверждения заявки на обследование по ценам, действующих на момент внесения данного платежа.

## **Если на объекте будут отсутствовать дефекты?**

В таком случае услуга оказывается бесплатно, возврат аванса производится в течение 14 календарных дней после осмотра.

## **Если клиент передумал воспользоваться услугой?**

В таком случае возврат аванса производится в течение 14 календарных дней после официального обращения.

## **Подписывать ли акт приема-передачи недвижимости во время обследования?**

При подписании акта приема-передачи клиент подтверждает, что претензий по качеству объекта отсутствуют, в этой связи мы не рекомендуем этого делать.

# Ответы на возможные вопросы:

## **Когда подписывать акт приема-передачи недвижимости?**

Акт приема-передачи недвижимости необходимо подписывать после исполнения обязательств застройщиком по устранению недостатков/дефектов, обнаруженных в результате осмотра.

## **Возможно ли взыскать с застройщика неустойку за нарушение обязательств по сроку передачи недвижимости, допущенного вследствие отказа клиента от подписания акта приема-передачи?**

Да, неустойку за нарушение сроков передачи недвижимости можно взыскать путем направления соответствующего требования в адрес застройщика, либо в судебном порядке. Данное требование будет отражено по умолчанию в документах отчета о приемке квартиры.

## **Каким образом клиент направляет требование в адрес застройщика?**

Путем направления ценного письма с описью во вложении либо нарочно в офисе застройщика с обязательной отметкой о приеме данных документов.

## **Какие сроки предоставления отчета об обследовании недвижимости?**

В течение трех рабочих дней клиент получает отчет в любом удобном офисе МФЦ. Об этом клиент будет проинформирован заранее.

## **Если застройщик откажется исполнять или проигнорирует требование?**

В таком случае будет оказана необходимая юридическая помощь в рамках услуги «Приемка квартиры», т.е. БЕСПЛАТНО. Юристы компании составят досудебную претензию или иные документы, предварительно согласовав их содержание с клиентом, при этом необходимые консультации юристов будут также включены в комплекс услуг.

## **Возможно ли отчет, оформляемый вследствие обследования недвижимости приложить к материалам судебного процесса?**

Да, отчет, содержащий в себе «корешок» с отметкой об уведомлении застройщика о предстоящем комиссионном осмотре, акт комиссионного осмотра и дефектную ведомость можно использовать в материалах судебного процесса.