



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

- Безвозмездно устранить недостатки в разумный срок
- Соразмерного уменьшения цены договора
- Возмещения своих расходов на устранение недостатков

Кто потенциальные клиенты?

Покупатели недвижимости любых форм собственности:

Договор долевого участия

Договор купли-продажи

Договор паенакопления
(жилищно-строительный
кооператив)

Договор инвестирования

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)

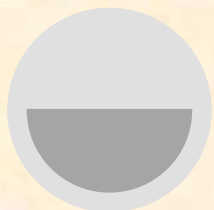
Оформление требования от имени клиента в адрес застройщика согласно Федеральному Закону №214 «Об участии в долевом строительстве...»

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:

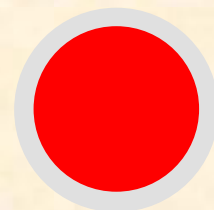
Застройщик обязан получить разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости;

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
овизор
и (при
заказе
других
услуг
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.