

# Внимание к косякам

Недоделки в новой квартире — дело привычное для российских покупателей жилой недвижимости. Зачастую новосёлы не знают, на что обратить внимание, чтобы вовремя предъявить застройщику требования об устранении дефектов. «Пятница» составила список самых частых проблем в квартире, с которыми при покупке сталкиваются будущие собственники.

Как правило, недочёты застройщик исправляет быстро, так как сроки оговорены в договоре и предполагают ответственность за их нарушение. Но бывает и такое, когда застройщик отказывается в устранении недостатков, он может сделать это, посчитав жалобу необоснованной. В этом случае владельцу квартиры нужно обращаться в суд.

Дольщики и пайщики также вправе запросить техническую и иную документацию на дом и расположенное в нём оборудование. Как правило, она размещается на сайте компании. Но в некоторых случаях застройщик может предоставить и бумажные копии. Например, они потребуются владельцам коммерческих помещений.

А какие у вас документы?

Когда строительство дома завершено, застройщик приглашает дольщиков и пайщиков на его осмотр. После этого должен быть подписан акт приёма-передачи. Его может составить сам застройщик или будущие жильцы — в произвольной форме. В акте фиксируются дата и время проведения осмотра. Как правило, он составляется в присутствии представителей застройщика.

Именно в акте могут быть записаны все недостатки квартиры, которую вы покупаете. Отнести обнаруженные недоделки к числу обязательных для исправления позволяет список требований к жилому помещению. Он должен быть приведён в уставе кооператива (в случае приобретения вами пая) или в договоре долевого участия (если куплена доля). В документах должен быть указан и срок устранения недостатков.

Обоснуйте претензии

Застройщик должен устранить недочёты безвозмездно. Это указано в федеральном законе «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (для дольщиков) и в законе «О потребительской кооперации» (для пайщиков).

«Претензии должны быть обоснованы, то есть необходимо наличие дефектов», — подчёркивает генеральный директор агентства недвижимости «Ресpekt» Алексей Ананьев. — Например, обои отпали, двери не закрываются, сантехника не работает, замки не запираются».

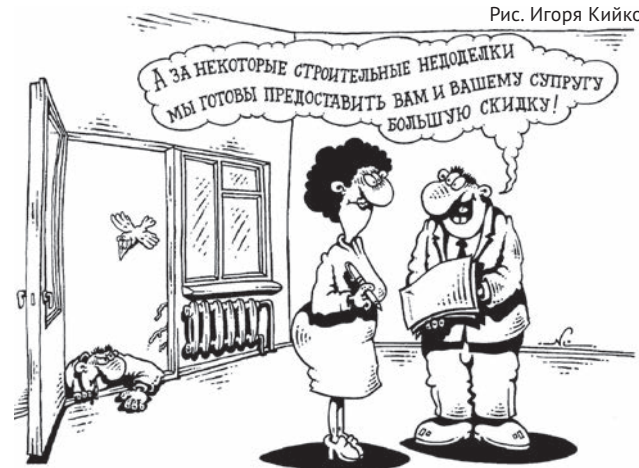


Рис. Игоря Кийко

## На что стоит обратить внимание при покупке квартиры в новостройке?

- Не работает система вентиляции помещения
- Отсутствуют индивидуальные приборы учёта тепловой энергии на отопительных приборах
- Не работают потолочные светильники в помещениях
- Есть проблемы в работе светильников аварийного освещения
- Повреждены пластиковые откосы окон или устройства их открытия
- Повреждены потолочные или напольные плитки, стены
- Неисправна система оповещения при пожаре
- Отсутствуют ключи от металлических входных дверей
- Отсутствуют ключи и коды доступа (пароли) от пожарной сигнализации
- Отсутствует документация на помещение и оборудование, размещённое в нём
- Отсутствует маркировка проводов в электрическом щите и на системе пожарной сигнализации

## Депозиты стали менее доходны

После снижения Центробанком ключевой ставки с 17 до 13% и подписания Дмитрием Медведевым постановления о государственной поддержке ипотеки банки стали понижать доходность вкладов.

Центробанк определяет и каждую декаду публикует среднюю максимальную ставку топ-10 банков только по рублёвым вкладам физических лиц. Во второй декаде марта она составила 13,52%. В первые 10 дней месяца показатель находился на уровне 13,85%, то есть сокращение составило 0,33 процентного пункта. С

июля 2009 года максимальное значение было зафиксировано в конце прошлого декабря — 15,64%. В топ-10 банков, по данным ЦБ, сейчас входят Сбербанк, ВТБ24, Банк Москвы, Райффайзенбанк, Газпромбанк, Ханты-Мансийский банк «Открытие», Альфа-Банк, Хоум Кредит Банк, Промсвязьбанк и

Россельхозбанк. На долю этой десятки розничных банков приходится более 60% вкладов физических лиц.

Пермские банкиры посчитали, что с начала этого года доходность вкладов снизилась в среднем на 5%. Наиболее доходными по сей день остаются сезонные вклады. Максимальная доходность составляет 18,25% годовых, минимальная — 15%.

**СЧЕТЧИКИ ГАЗА, ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

**МОНТАЖ, ЗАМЕНА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, РЕМОНТ**

единый телефон по Пермскому краю  
**8-800-3000-104**  
пн-пт.: 9:00 - 18:00 [www.ugaz.ru](http://www.ugaz.ru)

**ЗВОНИ ПРИ ЗАПАХЕ ГАЗА:**

**04 040 104**

50 ЛЕТ НА СЛУЖБЕ КРАЯ

040 и 104 — с мобильного телефона

## Хозяйство под присмотром

Во всех квитанциях на оплату коммунальных услуг есть строчка «Содержание и текущий ремонт». Однако многие жители многоквартирных домов не знают, за что именно они платят, что обязана делать управляющая компания (или ТСЖ) на средства, перечисляемые от собственников.

Существует минимальный список, который определён постановлением правительства РФ от 3 апреля 2013 года №290. Его можно найти в интернете. Кроме того, этот список включён в пермскую брошюру «Управление много-

квартирными домами. В помощь собственнику», которая размещена на сайте администрации Перми [gorodperm.ru](http://gorodperm.ru).

Минимальный список охватывает разные работы, касающиеся самого здания и территории, приле-

гающей к нему. В каждом конкретном доме такой перечень может быть индивидуальным в зависимости от срока его эксплуатации, этажности, степени износа и так далее. Но обязательный минимум работ — то, что управляющая компания обязана делать в каждом своём доме. Речь идёт об общем имуществе собственников квартир.

Светлана Березина

## Что обязана содержать и ремонтировать управляющая компания?

