Чек-лист приёмки квартиры в новостройке

Распечатайте и возьмите на осмотр. Отмечайте пункты, каждый дефект фотографируйте и вносите в смотровой лист. Подписать акт можно позже, чем его предлагают.

Санкт-Петербург и ЛО
214-ФЗ · черновая и чистовая отделка · версия 11.2026

Взять с собой

- [ ] ДДУ и приложение с описанием отделки
- [ ] Паспорт, уведомление о передаче квартиры
- [ ] Фонарик, уровень или правило 2 м, рулетка
- [ ] Зарядка или тестер — проверить розетки
- [ ] Телефон с местом для фото, ручка, этот лист

Документы на месте до осмотра

- [ ] Номер квартиры, этаж и площадь совпадают с ДДУ
- [ ] Площадь по обмерам БТИ/кадастра — для перерасчёта
- [ ] Есть бланк смотрового листа, копия останется у вас
- [ ] Ключи, коды, паспорта на счётчики

Стены, пол, потолок

- [ ] Стены и углы ровные: правило без больших просветов
- [ ] Нет трещин, сколов, раковин на стенах и потолке
- [ ] Стяжка без трещин, не «бухтит» при простукивании
- [ ] Нет щелей на стыках плит и у окон

Окна, балкон, входная дверь

- [ ] Створки открываются во всех режимах, не задевают
- [ ] Уплотнители целые, из-под рамы не дует
- [ ] Стеклопакеты без трещин и царапин, плёнка снята
- [ ] Отливы и откосы закреплены, балкон без луж
- [ ] Дверь закрывается плотно, замки и глазок работают

Электрика и слаботочка

- [ ] Свет и напряжение в каждой розетке
- [ ] Выключатели работают, щиток подписан
- [ ] Автоматы не выбивает при включении
- [ ] Домофон и интернет-ввод на месте

Вода, отопление, вентиляция

- [ ] Стояки и вводы сухие, без следов протечек
- [ ] Счётчики опломбированы, показания записаны в акт
- [ ] Радиаторы без вмятин, краны перекрываются
- [ ] Вентиляция тянет: лист бумаги держится у решётки

Влажность

- [ ] Нет пятен, плесени и запаха сырости в углах
- [ ] Окна не запотевают изнутри, подоконник сухой
- [ ] Под ванной и у стояков пол сухой

Отделка если она в ДДУ

- [ ] Материалы и сантехника совпадают с приложением к ДДУ
- [ ] Плитка не «бухтит», швы ровные, без сколов
- [ ] Двери и ламинат без щелей и вздутий
- [ ] Смесители и унитаз работают, нет подтеканий

Пять правил на приёмке

1. Не подписывайте акт «без претензий», если нашли дефекты.
2. Каждое замечание — в смотровой лист, копию забирайте.
3. Фото дефекта с датой и общим планом комнаты.
4. Сроки устранения и повторного осмотра — письменно.
5. Чистовая отделка или сложный корпус — позовите специалиста.

Замечания (комната — что не так):

Алла Березова — разбираю новостройки Санкт-Петербурга и Ленинградской области по открытым данным. Справочный материал: сроки и порядок приёмки смотрите в своём ДДУ.
Подробный разбор приёмки, обзоры ЖК и контакты: **berezovarealty.com/link**