

1. Документы от застройщика

Акт приёма-передачи (2 экземпляра)
Разрешение на ввод дома в эксплуатацию
Технический паспорт (или поэтажный план и экспликация)
Инструкция по эксплуатации жилья и инженерных систем
Гарантийный талон на квартиру и оборудование
Паспорта приборов учёта
Документы на газовый котёл (если есть)
Акт разграничения балансовой принадлежности сетей
Ключи и магнитные карты от домофона и паркинга
Ключ от почтового ящика

2. Инструменты для осмотра

Паспорт РФ
Договор долевого участия
Квитанции об оплате
Нотариальная доверенность (если через представителя)
Строительный или лазерный уровень
Молоток
Отвёртка-индикатор
Тестер электричества
Фонарик
Рулетка
Тепловизор
Маркер или малярный скотч
Блокнот и ручка (или смартфон)

3. Осмотр квартиры

Стены: геометрия, трещины, сколы, перепады
Пол: ровность, скрипы, повреждения
Потолок: трещины, неровности, следы протечек
Окна: стеклопакеты, фурнитура, плотность прилегания
Входная дверь: открывание, замки, зазоры
Холодная и горячая вода: напор, протечки
Отопление: работает ли, нет ли протечек
Электропроводка: розетки, выключатели, щиток
Вентиляция: тяга (лист бумаги или анемометр)
Счётчики: заводские номера, начальные показания

4. После подписания акта

Зарегистрировать право собственности (застройщик подаёт документы сам)
Передать начальные показания счётчиков
Оформить прописку при необходимости
Предоставить документы в банк (если ипотека)
Заменить замки или личинку входной двери
Оформить страхование жилья
Оформить имущественный налоговый вычет
Заключить договоры с управляющей компанией