

ЧЕК-ЛИСТ ПЕРЕДАЧИ: ОТ ЗАСТРОЙЩИКА ОБЪЕДИНЕНИЮ СОБСТВЕННИКОВ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Общий чек-лист. Первая группа перечисляет то, что застройщик обычно передаёт объединению собственников.

Проект и адрес:

Застройщик:

Принимающая управляющая компания:

Количество квартир и помещений:

Дата передачи:

Дата составления этого списка:

Чек-лист

№	Пункт	Выполнено	Примечания и дата
ПЕРЕДАЁТСЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕДИНЕНИЮ СОБСТВЕННИКОВ			
1	Учредительные документы объединения и все последующие изменения, его устав и протоколы проведённых собраний	☐	
2	Заявления представителей застройщика о выходе из состава органов объединения, если они в них входят	☐	
3	Финансовые документы и отчётность с начала работы объединения до передачи, проверенные независимым бухгалтером или аудитором, где это требуется	☐	
4	Средства объединения или контроль над ними	☐	
5	Опись имущества, которым владеет объединение	☐	
6	Исполнительные планы и спецификации, отражающие фактически построенный дом	☐	
7	Перечень подрядчиков, субподрядчиков и поставщиков, которые строили объект	☐	
8	Страховые полисы, акты ввода в эксплуатацию и действующие разрешения	☐	
9	Все письменные гарантии подрядчика, субподрядчиков, поставщиков и производителей, которые ещё действуют	☐	
10	Список собственников с адресами и телефонами в той мере, в какой закон позволяет их передавать	☐	
11	Договоры аренды общего имущества и другие договоры аренды, стороной которых является объединение	☐	

№	Пункт	Выполнено	Примечания и дата
12	Трудовые договоры и договоры на услуги, включая договор управления, и все другие договоры, стороной которых является объединение	☐	
13	Заключения по конструкциям и безопасности, подписанные квалифицированным инженером или архитектором	☐	
ДОКУМЕНТЫ			
14	Инструкции по эксплуатации и графики обслуживания инженерных систем дома (лифты, отопление и охлаждение, пожарная безопасность)	☐	
15	Последние акты проверки лифтов, противопожарных систем и другого оборудования, подлежащего проверке	☐	
ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НЕДОСТАТКИ И ГАРАНТИИ			
16	Совместный обход всего общего имущества с управляющей компанией и, по возможности, с представителями собственников	☐	
17	Подписанный перечень открытых недостатков: у каждого указаны срок и ответственный	☐	
18	Реестр гарантий: что покрывается, кем и до какого срока, с порядком предъявления требований	☐	
19	Ключи, карты доступа, пульта и коды, пересчитанные и принятые под подпись	☐	
20	Показания счётчиков общего потребления на день передачи, с фотографиями	☐	
ФИНАНСЫ НА МОМЕНТ ПЕРЕДАЧИ			
21	Отдельный банковский счёт, открытый на имя объединения собственников	☐	
22	Начальный остаток: что застройщик уже оплатил и что ещё должен	☐	
23	Первая смета и авансовые платежи, которые её покрывают	☐	
24	Открыт резервный фонд или фонд ремонта, с правилом его пополнения	☐	
25	Неоплаченные счета и неисполненные заказы на день передачи; по каждому указано, кто платит	☐	
СОБСТВЕННИКИ И СВЯЗЬ С НИМИ			
26	Список собственников с помещениями, долями и контактами в той мере, в какой закон позволяет их передавать	☐	
27	Согласованы дата и повестка первого собрания собственников	☐	

№	Пункт	Выполнено	Примечания и дата
28	Порядок сообщения о проблемах и получения собственниками письменной информации об их статусе	☐	
29	Контакт для аварийных ситуаций в любое время, выданный каждому собственнику	☐	

От застройщика (ФИО, должность, дата)

От управляющей компании (ФИО, должность, дата)

Подпись

Подпись

Этот чек-лист — общая информация, а не юридическая консультация. Он не описывает право какой-либо страны, которое и решает, что застройщик обязан передать. Попросите юриста сверить его с вашим проектом.