Primopredaja stana: šta da proverite sami

Jednostavna lista za kupce. Nije vam potreban nikakav alat, samo telefon.

Zapisnik o primopredaji je vaš pisani dokaz o stanju u kom ste preuzeli stan. Ono što tada ne upišete, kasnije se teško dokazuje. Dođite po dnevnom svetlu, odvojite sat vremena i ne žurite sa potpisom. Štiklirajte ono što je u redu, a sve ostalo upišite u napomene i fotografišite.

Šta vam treba

- [ ] Telefon: kamera za fotografije, lampa i punjač
- [ ] Kopija ugovora

1. Papiri i ključevi

- [ ] Dobili ste sve ključeve: stan, ulaz, poštansko sanduče, ostava, garaža
- [ ] Dobili ste garancije i uputstva za opremu u stanu (bojler, klima, grejanje)
- [ ] Stanja na brojilima za struju i vodu su upisana u zapisnik

2. Prvi utisak, prostorija po prostorija

- [ ] Nema pukotina na zidovima i plafonu, posebno oko prozora i vrata
- [ ] Nema tamnih fleka ni buđi u uglovima, iza vrata i ispod prozora
- [ ] U stanu se ne oseća miris vlage
- [ ] Boja je ujednačena, bez fleka
- [ ] Pod ne škripi i ne ugiba se kad hodate
- [ ] Pločice nisu napukle ni okrnjene

3. Prozori i vrata

- [ ] Otvorili ste i zatvorili svaki prozor i svaka vrata, i ništa ne zapinje
- [ ] Kada je prozor zatvoren, pored njega ne osećate promaju (prinesite ruku)
- [ ] Stakla nemaju ogrebotine (osvetlite ih lampom telefona)
- [ ] Roletne se podižu i spuštaju bez problema
- [ ] Ulazna vrata se lako zaključavaju

4. Kupatilo i kuhinja

- [ ] Pustili ste vodu na svakoj slavini i tuš: ima i tople i hladne vode, sa dobrim mlazom
- [ ] Voda brzo otiče iz lavaboa, sudopere i tuša
- [ ] Ispod sudopere i lavaboa je suvo (pogledajte lampom)
- [ ] WC kotlić se napuni i prestane da curi
- [ ] Silikon oko kade ili tuša je ceo, bez rupa i tamnih tragova

5. Struja i svetlo

- ☐ Uključili ste punjač u svaku utičnicu i telefon se puni
- ☐ Upalili ste svako svetlo u stanu

6. Terasa

- ☐ Kada prospete malo vode, ona otiče ka slivniku i ne stoji u baricama
- ☐ Pločice na terasi nisu napukle ni odvojene

Pre nego što potpišete

- ☐ Svaki nedostatak je upisan u zapisnik, sa tačnim mestom (prostorija, zid, prozor)
- ☐ Nedostatke ste fotografisali
- ☐ U zapisniku stoji rok do kog investitor treba da ih otkloni
- ☐ Dobili ste svoj primerak potpisanog zapisnika

Ne potpisujte zapisnik bez primedbi ako ste nešto primetili. Potpis bez primedbi znači da ste stan preuzeli u stanju kakvo jeste.

Šta ova lista ne može da otkrije

Najskuplji problemi u stanu se ne vide golim okom:

- vlaga iza sveže farbe i ispod pločica
- loše izolovani zidovi i prozori kroz koje stan gubi toplotu
- nepravilno izvedene električne i vodovodne instalacije
- krivi zidovi i podovi, koji smetaju tek kad naručite kuhinju i plakare
- razlike u odnosu na projekat i ugovor

Za to postoje termalna kamera, merač vlage i stručno oko. Dolazimo na primopredaju sa vama, pregledamo stan i dajemo vam spisak nedostataka spreman za upis u zapisnik.

+381 63 598 295 (poziv, Viber, WhatsApp) · office@avans.rs · avans.rs

Napomene

Ova lista je opšti vodič za kupce i ne zamenjuje stručni pregled. Za pravna pitanja u vezi sa ugovorom i zapisnikom konsultujte advokata.