

Фиксация скрытых недостатков во время ремонта

Образец 05 · Акт наблюдений и инструкция подрядчику

Объект [адрес, идентификатор]

Дата и время [значения]

Участники [ФИО, роли, контакты]

Основание доступа [согласование, договор]

При выполнении работ [вид работ, участок] после [способ вскрытия] обнаружено [описание наблюдаемого состояния без неподтверждённых выводов о виновности и причинах]. До обнаружения выполнено [какие действия].

Расположение [помещение, стена или ось, расстояние от ориентира]. Размеры и измерения [значения, единицы, способ, прибор]. Состояние до вскрытия подтверждается [файлы, акт].

Фото и видео [имена файлов, даты, описание общего вида, привязки и детали]. Сохранённые образцы [маркировка, место отбора, упаковка, хранитель] либо [образцы не отбирались].

Уведомлены [застройщик, эксперт, иные лица], дата и способ [значения]. Последующие действия [остановка работ на участке, согласование дополнительного осмотра, неотложные меры с объяснением причин]. Замечания участников [текст либо отсутствие].

Приложения

1. Перечень исходных фото и видео с именами файлов.
2. Схема расположения обнаруженного участка.
3. Подтверждения уведомления и иные документы [перечень].

Подписи участников

[ФИО, роль] _____

[ФИО, роль] _____

[ФИО, роль] _____

Инструкция ремонтному подрядчику

1. До демонтажа снять общий вид и детали согласованных участков. Имена файлов связать с помещением и видом работ. Сохранять оригиналы без обработки.
2. При неожиданном скрытом дефекте приостановить работы на соответствующем участке, если это безопасно, и сообщить заказчику. Опасность и меры по предотвращению вреда фиксировать отдельно.
3. До закрытия участка согласовать с заказчиком и экспертом дополнительную фиксацию, возможное уведомление застройщика и необходимость образцов. Не разбирать конструктивные элементы без необходимых согласований.
4. Составить акт наблюдений, выполнить фото общего вида, привязки и детали с масштабом. Описывать факты, а не обещанный исход спора.
5. Сохранять акты работ, сметы, чеки и накладные. Отдельно учитывать исправление недостатков и работы по изменению или улучшению квартиры.
6. Передать заказчику исходные материалы и документы. Сохранить доступные сведения о скрытых работах до закрытия отделкой.

Этот акт является частной фиксацией наблюдений. Он не заменяет заключение эксперта, нотариальное действие или акт с участием застройщика. Если нужны выводы о причине, безопасности и стоимости устранения, требуется соответствующее исследование.

[Дата] _____ / [ФИО]