Аварийный дом: 18 проверок до решения

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Дом и документы

- [ ] **Сверить объект.** адрес и кадастровый номер совпадают. Если нет: не проверить соседний корпус.
- [ ] **Получить выписку.** сведения актуальны на дату. Если нет: не считать отсутствие данных безопасностью.
- [ ] **Получить полный акт.** номер, дата и приложения есть. Если нет: не ограничиться фото первой страницы.
- [ ] **Проверить изменения.** учтена действующая редакция. Если нет: не опираться на старый список.
- [ ] **Разобрать срок.** ясно, к какому действию относится. Если нет: не приравнять к дате выплаты.
- [ ] **Выяснить режим.** ограничения использования известны. Если нет: не обещать проживание до расселения.

Покупатель и возмещение

- [ ] **Установить основание права.** продавец и покупатель различены. Если нет: не перенести чужую льготу.
- [ ] **Сравнить даты.** статус и новое приобретение записаны. Если нет: не пропустить часть 8.2.
- [ ] **Проверить обещание жилья.** есть применимое основание. Если нет: не верить истории соседа.
- [ ] **Определить стадию.** решения и соглашения проверены. Если нет: не путать с программой.
- [ ] **Выяснить прежние выплаты.** обязательство не выдано за будущее. Если нет: не платить за исполненное обещание.
- [ ] **Не угадывать возмещение.** сумма подтверждена или неизвестна. Если нет: не приравнять предел к гарантии.

Деньги и решение

- [ ] **Считать цену один раз.** 1,8 млн в каждом сценарии. Если нет: не складывать альтернативы.
- [ ] **Учесть подготовку.** 40 тысяч — допущение А-57. Если нет: не назвать местным тарифом.
- [ ] **Сравнить ожидание.** 6 и 12 месяцев дают 150 и 300 тысяч. Если нет: не назвать сроком расселения.
- [ ] **Сохранить неизвестное.** расходы не заполнены нулями. Если нет: не объявить итоговую доходность.
- [ ] **Проверить бюджет.** 110 тысяч или минус 40 тысяч. Если нет: не учесть будущую выплату заранее.
- [ ] **Записать следующий шаг.** документ, адресат и срок. Если нет: не закрыть вопрос галочками.

Запишите факты и следующий шаг

А-57 вымышленный. Ни фактического дома, ни даты расселения, ни суммы выплаты не установлено.

Код объекта: _____ Дата: _____

Блок	Подтверждено	Что уточнить
Статус и даты		
Права и изъятие		
Деньги ожидания		

Новую квартиру обещают без основания. Разобрать положение покупателя..

Документ не совпадает по адресу. Уточнить объект и получить верный акт..

Дату выплаты называют со слов. Запросить подтверждённые условия..

Неизвестные расходы заменили нулём. Вернуть их в список вопросов..

Ремонт обещают возместить целиком. Проверить правовое основание до вложений..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: документы запрошены, а следующий шаг потерялся?

Диагностическая карта поможет проверить, как вы ведёте досье объекта, поручения и повторные касания. Это диагностика работы риелтора, а не экспертиза аварийного дома.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Сравните дату статуса и приобретения, разберите применимый порядок и документы. Обещание новой квартиры нельзя считать результатом покупки без законного основания. Подготовлено 20.09.2026.