Капремонт перед покупкой: 18 проверок

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

Объект и источник

- [ ] **Помещение совпадает.** Адрес и номер проверены. Если нет: сверьте объект.
- [ ] **Счёт найден.** Это счёт капремонта. Если нет: запросите реквизиты.
- [ ] **Источник известен.** Организация ведёт начисления. Если нет: уточните компетенцию.
- [ ] **Запрос уполномочен.** Обращается собственник или представитель. Если нет: согласуйте получение.
- [ ] **Дата документа есть.** Известно состояние на дату. Если нет: уточните период.
- [ ] **История учтена.** Понятны спорные периоды владения. Если нет: соберите основания.

Расчёт и расхождения

- [ ] **Основной долг выделен.** Не смешан с другими строками. Если нет: разделите суммы.
- [ ] **Пени отдельно.** Есть расчёт или вопрос. Если нет: запросите детализацию.
- [ ] **Текущий взнос учтён.** Известны период и отражение. Если нет: уточните начисление.
- [ ] **Оплаты сверены.** Реквизиты совпадают. Если нет: проверьте платёж.
- [ ] **Зачисление подтверждено.** Не только отправка перевода. Если нет: получите сверку.
- [ ] **Спор выделен.** Назначен конкретный вопрос. Если нет: не угадывайте сумму.

Решение и итог

- [ ] **Исключение проверено.** История публичного владения учтена. Если нет: передайте вопрос специалисту.
- [ ] **Сумма согласована.** Есть дата расчёта. Если нет: зафиксируйте основу.
- [ ] **Механизм проверен.** Понятен порядок исполнения. Если нет: согласуйте формулировки.
- [ ] **Контроль назначен.** Есть срок и ответственный. Если нет: добавьте проверку.
- [ ] **Итог сохранён.** Документы доступны покупателю. Если нет: соберите папку.
- [ ] **Новые требования сверяются.** Есть реестр для сравнения. Если нет: сохраните исходные сведения.

Запишите факты и следующий шаг

Не соединяйте подтверждённый остаток с предполагаемым. У каждого платежа отметьте, подтверждено ли зачисление.

Объект: _____ Счёт: _____

Счёт / дата	Подтверждено	Что осталось выяснить

Справка только по коммунальным услугам. уточните включение капремонта.

Платёж на другой лицевой счёт. проверьте назначение и зачисление.

Старая дата сальдо. запросите актуальные изменения.

Прежний владелец — муниципалитет. выделите соответствующие периоды.

Спорная сумма вычеркнута без основания. передайте расчёт на проверку.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Документы приходится выяснять перед самым подписанием?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать подготовку сделки: какие сведения получать раньше, кто отвечает за проверку и как показывать клиенту результат.

Проверить свой процесс подготовки →

Справка по коммуналке не всегда охватывает капремонт. Проверяйте именно нужный счёт, дату сальдо, зачисление платежей и нерешённые строки. Подготовлено 2026-09-24.