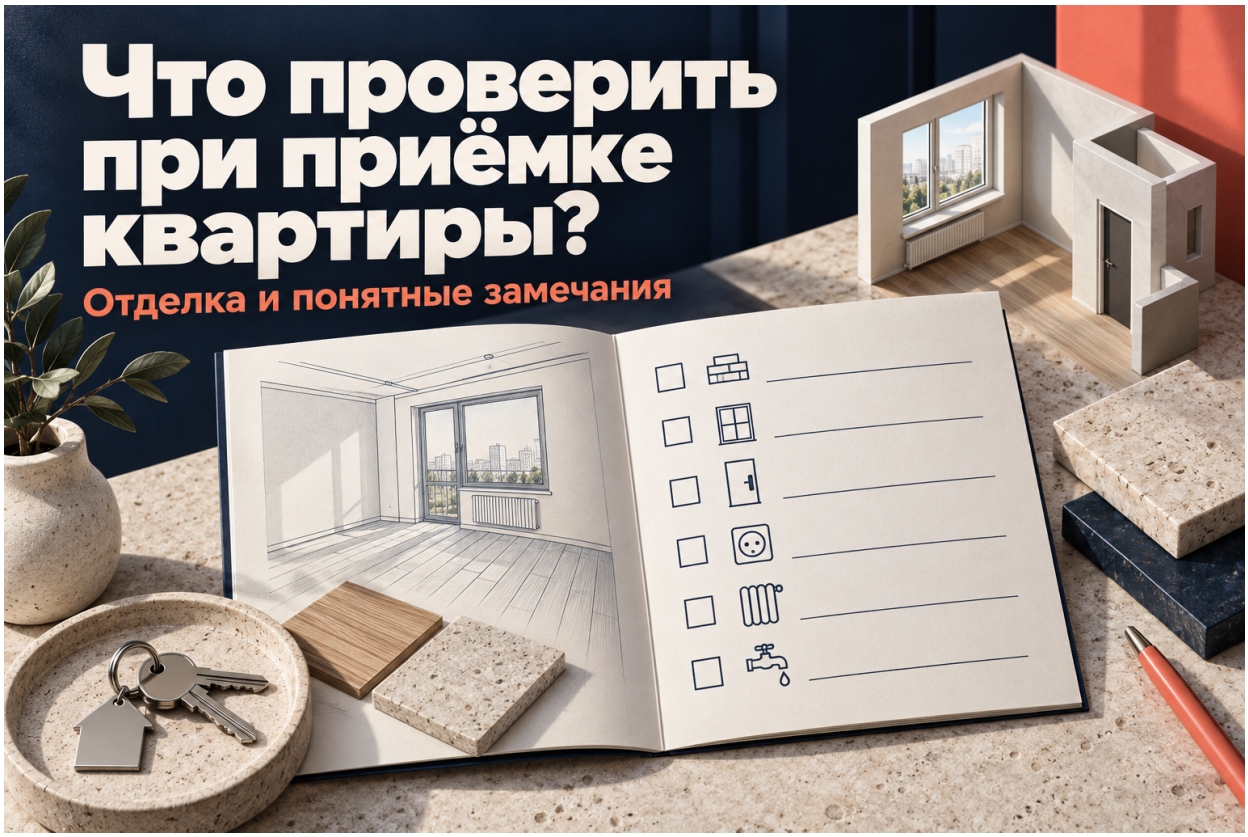
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Что проверить при приёмке квартиры с отделкой?

Для покупателя перед доступным осмотром и фиксацией замечаний.



6	6	15
страниц	шагов	минут на чтение

Разберитесь в вопросе. Запишите своё решение.

В конце находится рабочий лист для заполнения вместе с риелтором. Время на чтение ориентировочное; проверки и расчёты потребуют отдельного времени.

Избегайте этих ошибок

Осматривать без комплектации

Непонятно, с чем сравнивать результат.

Записывать общие впечатления

Место замечания будет трудно найти.

Считать непроверенное исправным

Открытый вопрос потеряется в перечне.

1 Получите состав отделки

Сохраните договор, приложение и применимые сведения.

Готово: Есть основание для сверки.

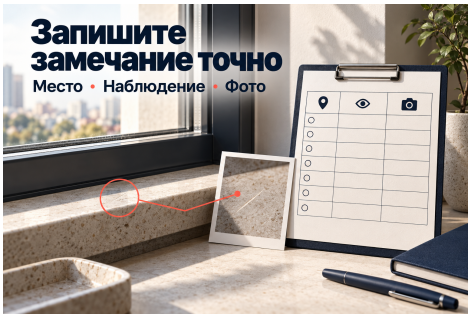
Спросите риелтора: Что предусмотрено именно в моей квартире?

2 Подготовьте маршрут

Выпишите все помещения и порядок перехода.

Готово: Зоны не пропускаются случайно.

Спросите риелтора: Какие места нужно включить в лист?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Сверьте доступные элементы

Смотрите комплектацию и состояние по выбранному порядку.

Готово: Осмотр связан с фактическими действиями.

Спросите риелтора: Что удалось проверить в этой зоне?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Учебная запись	Содержание
Место	Спальня, правая створка
Наблюдение	Ручка не закрывается обычным действием
Фотографии	Общий вид и деталь
Дальше	Зафиксировать и передать на проверку

4 Опишите замечания

Запишите комнату, элемент, наблюдение и связь с фото.

Готово: Другой участник найдёт место.

Спросите риелтора: Что именно видно или происходит?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Отметьте ограничения

Выделите измерения и вопросы для специалиста.

Готово: Непроверенное осталось открытым.

Спросите риелтора: Какая проверка ещё нужна?

6 Сохраните итог

Уточните способ фиксации, получите копию и следующий шаг.

Готово: Перечень доступен после встречи.

Спросите риелтора: Кому передана запись и какой ответ нужен?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Неясен состав отделки	Запросить приложение до встречи.
Есть только общее впечатление	Уточнить элемент и наблюдение.
Проверка требует измерения	Подключить подходящего специалиста.
Обещание дано устно	Уточнить письменную фиксацию и копию.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Получите основания: состав и условия отделки известны.
- [ ] Подготовьте маршрут: все помещения включены.
- [ ] Сверьте элементы: осмотр связан с комплектацией.
- [ ] Запишите наблюдения: место и фото сопоставлены.
- [ ] Отметьте ограничения: непроверенное не названо исправным.
- [ ] Сохраните перечень: копия и следующий шаг понятны.

Задайте эти вопросы

01 Какие документы задают состав отделки?

02 Все ли помещения включены в маршрут?

03 Что проверено фактически?

04 Понятно ли место каждого замечания?

05 Какие вопросы остались специалисту?

06 Где копия перечня и дальнейший план?

Нет ответа? Перенесите вопрос в рабочий лист и согласуйте, кто и когда его проверит.

ПРИЛОЖЕНИЕ / МОЖНО РАСПЕЧАТАТЬ

Ваш рабочий лист

Заполняйте вместе с риелтором. Для проверяемых фактов указывайте источник и дату.

Комната / элемент	Наблюдение / фото	Статус / действие
Входная дверь		
Окна		
Поверхности		
Межкомнатные двери		
Комплектация		
Доступное оборудование		
Непроверенные вопросы		
Итоговый перечень		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору перечень и уточните оформление замечания, по которому остаётся открытый вопрос.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • новостройки

Место для фото

Источники: 214-ФЗ, статья 7: качество объекта и отделочных работ; 214-ФЗ, статья 8: передача объекта. Проверено 14.09.2026. Порядок передачи и последствия документов уточняйте по своей ситуации и действующим правилам.