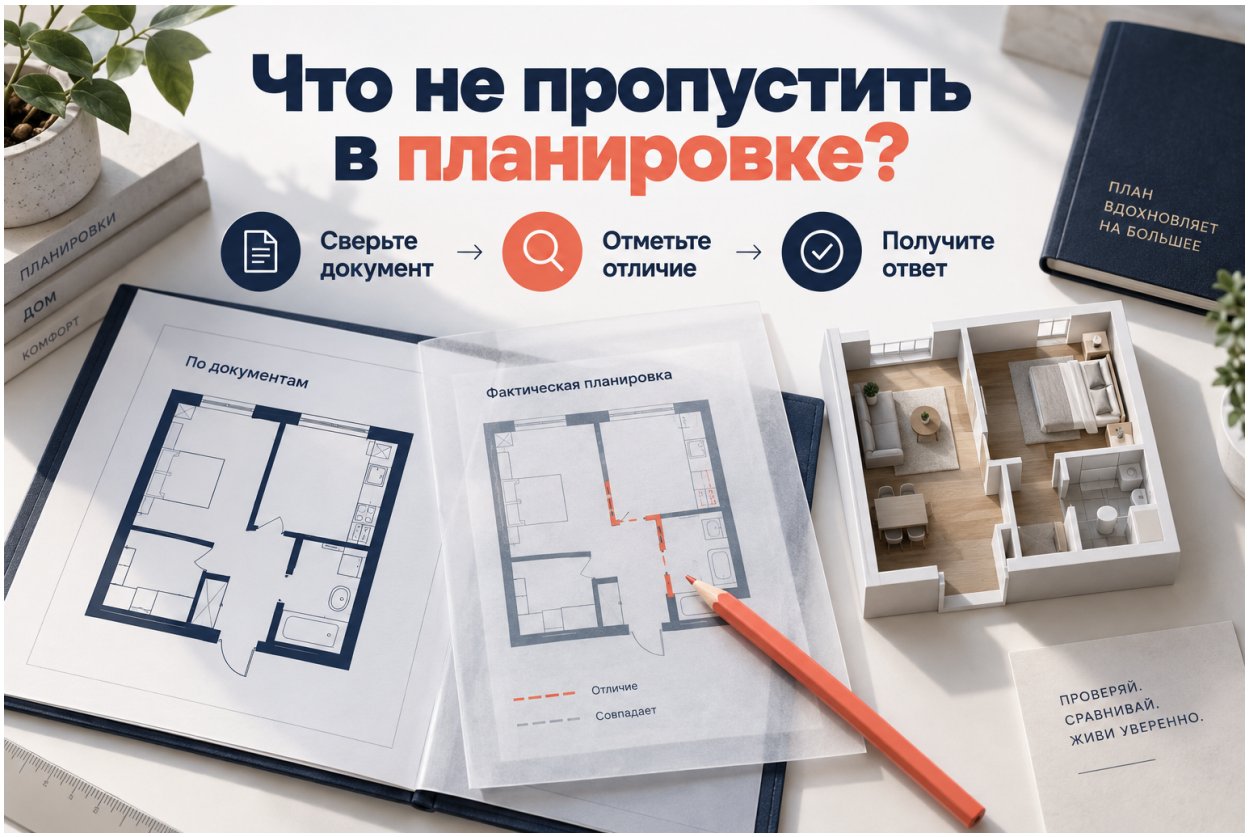
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Совпадает ли план с квартирой, которую вы смотрите?

Для покупателя перед решением по квартире с изменённой или неясной планировкой.



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.

ДО РЕШЕНИЯ

Избегайте этих ошибок

Взять рекламную схему за документ

Источник и подтверждаемое состояние останутся неизвестными.

Посмотреть только общую площадь

Изменение внутренней планировки может остаться незамеченным.

Поверить в оформление после покупки

Обещанный результат ещё не является подтверждением.

1 Попросите план с источником

Уточните название документа, дату и сведения, позволяющие определить квартиру.

Готово: Понятно, что именно вы сравниваете.

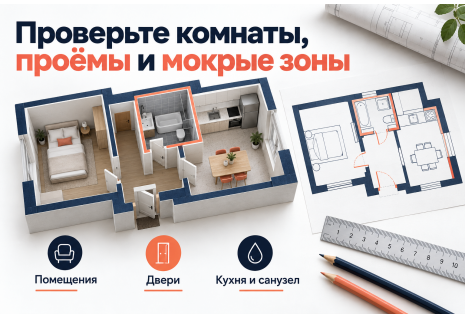
Спросите риелтора: К какому объекту и состоянию относится этот план?

2 Спросите об изменениях

Попросите продавца назвать работы и имеющиеся документы по ним.

Готово: Рассказ собственника записан отдельно от подтверждений.

Спросите риелтора: Какие документы относятся к названным работам?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Пройдите по помещениям

Сопоставьте комнаты, проёмы, кухню и санузел с доступным планом.

Готово: Видимые отличия отмечены по конкретным местам.

Спросите риелтора: Что не совпадает и где это видно?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Что сравниваем	Что обнаружили	Что запросить
Источник плана	Не указан	Полный документ
Проём	Расположение отличается	Сведения о работах
Кухня и санузел	Назначение неясно	Пояснение по документам
Общая площадь	Число совпадает	Проверку внутреннего плана

4 Запишите и сфотографируйте

С разрешения владельца сохраните изображение отличия и отметку на плане.

Готово: Вопрос можно передать без пересказа по памяти.

Спросите риелтора: Достаточно ли этих материалов для профильной проверки?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Передайте конкретную задачу

Попросите риелтора организовать разбор документа и отличия подходящим специалистом.

Готово: Проверяется названное изменение, а не общая фраза всё нормально.

Спросите риелтора: Что подтверждено и каких сведений ещё не хватает?

6 Учтите ответ при выборе

Отделите полученный результат от обещаний будущего оформления. При кредите уточните требования банка к объекту.

Готово: Решение учитывает проверенные условия и оставшиеся вопросы.

Спросите риелтора: Что нужно подтвердить до следующей договорённости?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
У плана неизвестен источник	Запросить документ, относящийся к квартире.
Совпадает только площадь	Продолжить сопоставление внутреннего расположения.
Обнаружен иной проём или зона	Собрать материалы по конкретному изменению.
Оформление только обещано	Не считать будущий результат подтверждённым.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Определите источник: документ и объект распознаны.
- [ ] Проверьте дату: понятно, к какому состоянию относится план.
- [ ] Сверьте помещения: комнаты и проёмы сопоставлены.
- [ ] Отметьте отличия: каждое привязано к месту и фото.
- [ ] Запросите подтверждения: сведения о работах собраны.
- [ ] Получите ответ: конкретное расхождение передано на проверку.

Задайте эти вопросы

01 Какой документ мы получили?

02 Когда он составлен?

03 Какие работы проводили?

04 Что отличается на месте?

05 Какие подтверждения проверит специалист?

06 Что ещё требуется для решения по объекту?

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.

Место / документ	Что сравнили	Вопрос и подтверждение
Источник и дата		
Идентификация квартиры		
Комнаты		
Дверные проёмы		
Кухня		
Санузел		
Другие изменения		
Ответ специалиста		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору лист с одним конкретным расхождением и запросите его проверку.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • покупка квартиры

Место для фото

Источники: ЖК РФ, статья 25. Проверено 14.09.2026. Уточняйте актуальность документов и требований применительно к состоянию объекта и выбранной сделке.