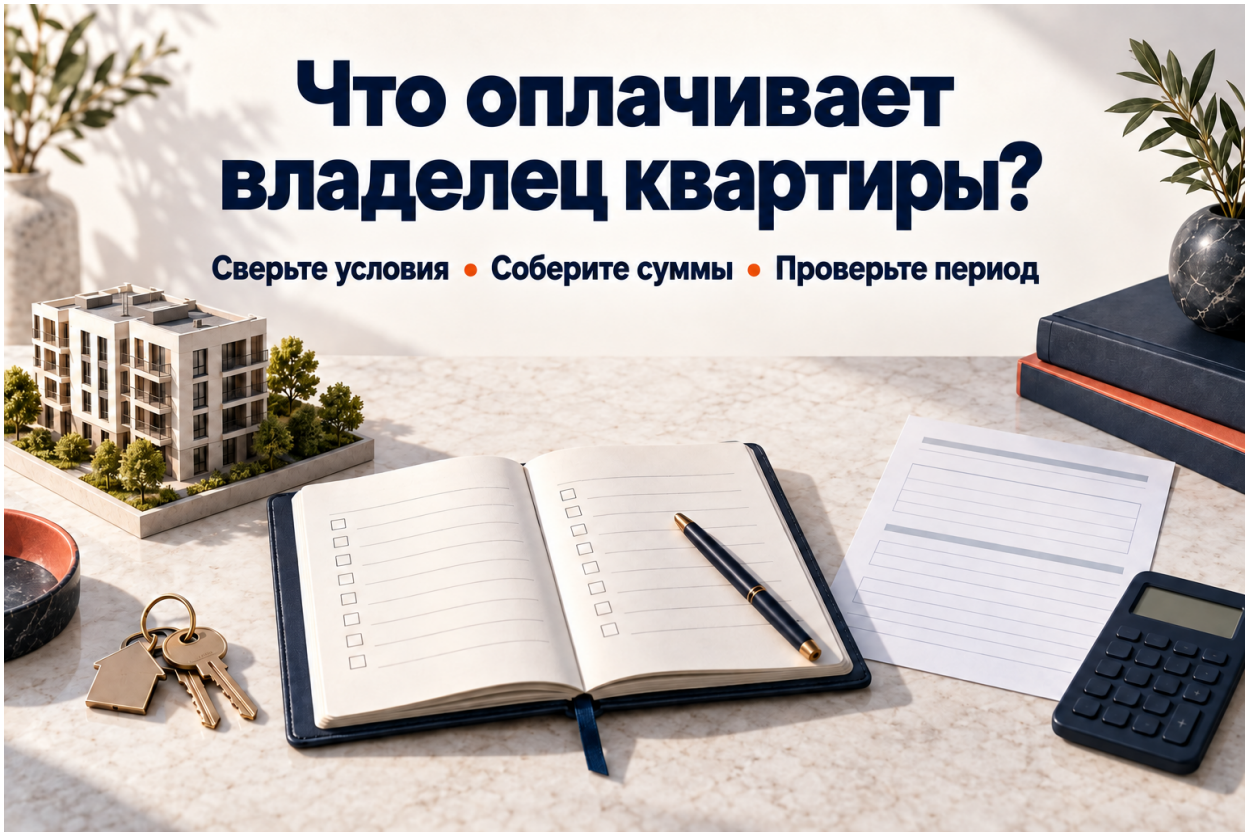
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Какие расходы останутся у владельца?

Для собственника, который готовит квартиру к сдаче или проверяет действующий бюджет.



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

Помнить только квитанции

Управление и ремонт могут оказаться вне плана.

Записывать всё одной суммой

Станет непонятно, кто и за что платит.

Дважды вычитать ремонт

Резерв и оплаченная работа исказят итог.

1 Соберите затраты запуска

Запишите подготовку, мебель и технику до заселения.

Готово: Известен отдельный бюджет запуска.

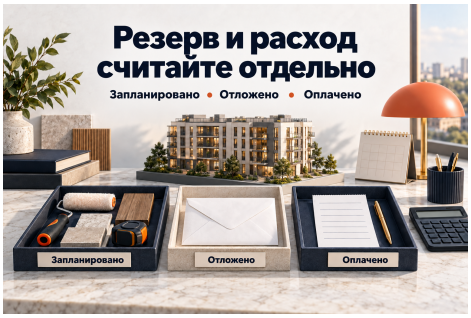
Спросите риелтора: Что необходимо сделать до первого жильца?

2 Сверьте обязанности

Уточните по условиям, какие платежи остаются у вас.

Готово: У каждой строки есть плательщик.

Спросите риелтора: Какие суммы мне возмещают?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Поставьте период

Отметьте ежемесячные, ежегодные и разовые платежи.

Готово: Можно составить календарь денег.

Спросите риелтора: В каком месяце нужна эта сумма?

Учебный год: 11 оплаченных месяцев, содержание в течение всех 12 месяцев. Расходы на работы и управление заданы отдельно; налог ещё не рассчитан.

Строка за год	Учебная сумма	Проверка
Поступления	440 000 ₽	40 000 × 11
Содержание владельца	48 000 ₽	4 000 × 12
Работы и управление	42 000 ₽	24 000 + 18 000
Остаток до налогов	350 000 ₽	440 000 - 90 000
Налог	Нужно рассчитать	По применимым правилам

4 Запросите налоговый расчёт

Передайте специалисту данные о своей ситуации и поступлениях.

Готово: Налоговая строка имеет отдельное основание.

Спросите риелтора: Кто подтвердит применимые правила?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Разделите запас и расход

Покажите отложенные деньги отдельно от оплаченных работ.

Готово: Одна сумма не уменьшает результат дважды.

Спросите риелтора: Что уже оплачено, а что только запланировано?

6 Проверьте месяц без жильца

Отметьте платежи, которые продолжатся без поступлений.

Готово: Вы знаете необходимую сумму на такой период.

Спросите риелтора: Какие расходы не прекращаются при простое?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Нет подтверждения суммы	Запросить квитанцию, смету или условия.
Неясно, кто платит	Сверить договорённости до расчёта.
Налог ещё не посчитан	Подписать остаток как промежуточный.
Крупная трата в одном месяце	Проверить наличие денег к нужной дате.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Разделите затраты: запуск и период сдачи отмечены.
- [ ] Назовите плательщика: обязанности сверены по условиям.
- [ ] Подпишите период: месячные и годовые суммы различимы.
- [ ] Проверьте налоги: промежуточный итог назван честно.
- [ ] Отделите резерв: одна трата не вычтена дважды.
- [ ] Учтите простой: продолжающиеся платежи включены.

Задайте эти вопросы

01 Что нужно оплатить до запуска?

02 Какие платежи остаются моими?

03 Какие суммы повторяются?

04 Кто проверит налоги?

05 Что является резервом?

06 Сколько нужно на месяц без оплаты?

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.

Расход	Кто / когда платит	Основание и сумма
Подготовка		
Мебель и техника		
Содержание		
Управление		
Ремонт во время сдачи		
Налоги		
Резерв отдельно		
Расходы при простое		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору заполненный бюджет и запросите документ по самой крупной неизвестной сумме.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • инвестиции

Место для фото

Источники: ФНС: НПД, ставки и условия применения. Проверено 14.09.2026. Платежи и условия уточняйте по своей квартире на дату расчёта.