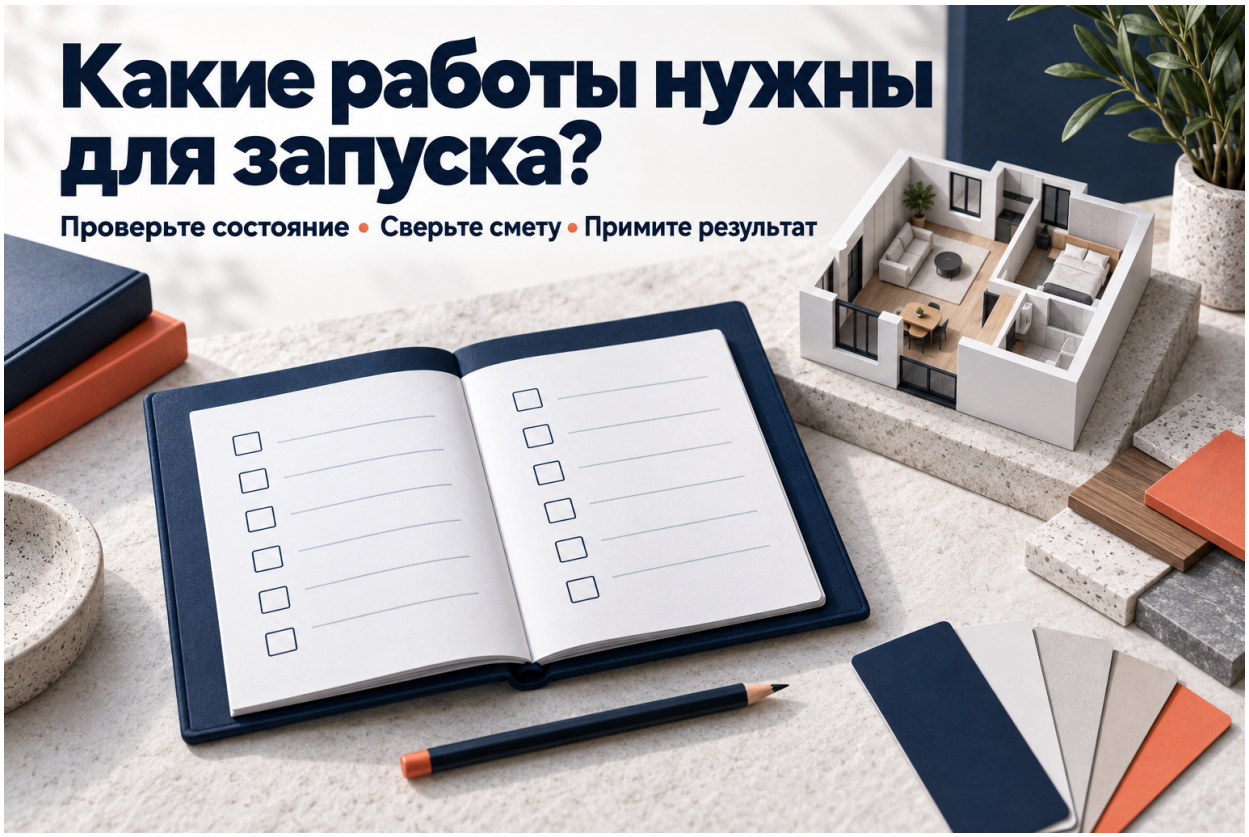
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Как подготовить квартиру к сдаче без лишних работ?

Для владельца, который планирует ремонт и комплектацию квартиры под аренду.



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

Начинать с украшений

Необходимые работы могут остаться без бюджета.

Сравнивать разные сметы

Низкая сумма может не включать нужные услуги.

Принимать только по виду

Незавершённые функции останутся незамеченными.

1 Опишите будущую жизнь в квартире

Назовите формат сдачи и необходимые функции для жильца.

Готово: Есть задача для каждой зоны.

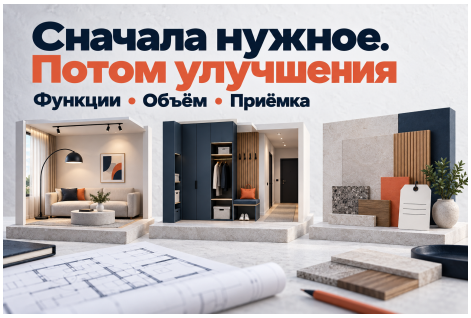
Спросите риелтора: Что человеку нужно делать в этой комнате?

2 Соберите состояние

Зафиксируйте видимое и вопросы для профильного специалиста.

Готово: Неизвестные проблемы не названы проверенными.

Спросите риелтора: Что требует отдельной оценки?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Разделите список работ

Отметьте необходимое для запуска и улучшения по желанию.

Готово: Приоритеты бюджета понятны.

Спросите риелтора: Без какой работы запуск невозможен?

Учебная смета: из 300 тыс. рублей после известных работ на 240 тыс. остаётся 60 тыс. Не называйте остаток свободными деньгами, пока не проверены все нужные работы.

Строка учебного бюджета	Сумма
Предел бюджета	300 000 ₽
Необходимые работы	240 000 ₽
Остаток до распределения	60 000 ₽
Вопрос	Что ещё не учтено?

4 Сверьте предложения

Сравните одинаковый объём, материалы, услуги и исключения.

Готово: Можно объяснить разницу итоговых сумм.

Спросите риелтора: Что не включено в эту смету?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Согласуйте приёмку

Запишите критерии результата и порядок фиксации замечаний.

Готово: Понятно, как подтвердить готовность.

Спросите риелтора: Кто проверяет эту функцию?

6 Подготовьте фактический показ

Сохраните документы и снимите квартиру в готовой комплектации.

Готово: Фото и список имущества соответствуют объекту.

Спросите риелтора: Что именно получит жилец?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Неизвестно состояние системы	Получить профильную оценку до закупок.
Сметы различаются по составу	Выровнять объём и исключения.
Весь остаток уходит на декор	Проверить неизвестные работы и запас.
Есть замечания при приёмке	Записать место, действие и срок.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Опишите задачу: сценарий проживания определён.
- [ ] Проверьте состояние: неизвестное вынесено специалисту.
- [ ] Разделите работы: необходимое и улучшения видны отдельно.
- [ ] Сверьте смету: объём, исключения и сроки понятны.
- [ ] Проверьте готовность: функции и замечания зафиксированы.
- [ ] Обновите показ: фото соответствуют комплектации.

Задайте эти вопросы

01 Для какого сценария готовим квартиру?

02 Что требует проверки?

03 Какие работы необходимы?

04 Что исключено из сметы?

05 Как принимаем результат?

06 Соответствуют ли фото комплектации?

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.

Работа / зона	Критерий готовности	Объём / срок
Состояние и проверка		
Свет и оборудование		
Поверхности		
Мебель		
Хранение		
Дополнительные услуги		
Замечания		
Готовность к показу		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору список необходимых работ и получите подтверждение самой неопределённой позиции до закупок.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • инвестиции

Место для фото

Редакция 14.09.2026. Состав работ зависит от состояния квартиры. Сметы, доступность материалов и условия обслуживания уточняйте на дату подготовки.