СНТ перед покупкой: 18 проверок

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

Цель и документы

- [ ] **Уточнить режим жизни.** цель записана. Если нет: провести короткий бриф.
- [ ] **Назвать три требования.** условия проверяемы. Если нет: убрать общие пожелания.
- [ ] **Сверить объект и право.** данные совпадают. Если нет: получить документы.
- [ ] **Проверить назначение.** нужный сценарий оценён. Если нет: передать вопрос специалисту.
- [ ] **Сопоставить постройки.** состав продажи ясен. Если нет: выяснить статус.
- [ ] **Организовать запрос.** продавец и контакт согласованы. Если нет: не обещать права будущему покупателю.

Платежи и основания

- [ ] **Получить действующий расчёт.** период и объект указаны. Если нет: не брать сумму из чата.
- [ ] **Сверить решения и смету.** основание сохранено. Если нет: запросить обоснование.
- [ ] **Разделить виды платежей.** годовые и разовые видны. Если нет: исправить бюджет.
- [ ] **Уточнить расчёт без членства.** правило применено к объекту. Если нет: не обещать нулевую плату.
- [ ] **Разобрать старые суммы.** период и плательщик ясны. Если нет: проверить спорное основание.
- [ ] **Убрать повтор услуг.** каждая сумма учтена один раз. Если нет: проверить состав взноса.

Жизнь и следующий шаг

- [ ] **Проверить проезд.** весь маршрут понятен. Если нет: уточнить зимнюю уборку.
- [ ] **Уточнить воду.** сезон и условия известны. Если нет: оценить нужный вариант.
- [ ] **Проверить электричество.** документы и мощность есть. Если нет: сверить нагрузки.
- [ ] **Отделить резерв.** не назван потраченным. Если нет: подписать строку.
- [ ] **Сохранить неизвестные.** пустые суммы видны. Если нет: назначить получение оценки.
- [ ] **Выбрать следующее действие.** ответственный и результат есть. Если нет: не завершать общим обещанием.

Запишите факты и следующий шаг

Перед решением ответьте: подходит ли режим жизни, чем подтверждены платежи и какое условие пока неизвестно.

Код объекта: _____ Дата проверки: _____

Критичное условие	Что получить	Кто / контроль
Зимняя дорога		
Вода круглый год		
Неизвестные затраты		

Вода есть только летом. сопоставьте с задачей зимнего проживания.

Платёж назван без основания. запросите актуальные документы.

Все услуги сложены поверх взноса. проверьте двойной учёт.

Никто не подтверждает зимний проезд. уточните доступ и обслуживание.

Бюджет заполнен нулями вместо ответов. замените их неизвестными и задачами.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: условия жизни выясняются после показа?

Диагностическая карта поможет улучшить бриф покупателя, проверку объектов и контроль следующего шага. Она разбирает вашу работу, а не выносит заключение о конкретном СНТ.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Цена земли, регулярные платежи, разовые затраты и неизвестные условия учитываются раздельно. Удобный летний показ не подтверждает зимнюю жизнь. Подготовлено 19.09.2026.