Старый фонд: 18 проверок

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

Сведения и документы

- [ ] **Сверить объект.** Адрес и корпус совпадают. Если нет: уточните идентификацию.
- [ ] **Записать требования.** Есть условия покупателя. Если нет: составьте список.
- [ ] **Посмотреть сведения о доме.** Источник и дата сохранены. Если нет: откройте реестр.
- [ ] **Уточнить официальный статус.** Получено подтверждение или открыт вопрос. Если нет: запросите сведения.
- [ ] **Проверить охранный статус.** Есть источник, а не догадка. Если нет: проверьте ограничения.
- [ ] **Собрать технические документы.** Известно, что получено и чего нет. Если нет: запросите недостающее.

Системы и осмотр

- [ ] **Расшифровать капремонт.** Есть узел, объём, дата, документ. Если нет: разделите работы.
- [ ] **Не путать план и выполнение.** Статусы подписаны отдельно. Если нет: уточните результат.
- [ ] **Уточнить перекрытия.** Тип и состояние разделены. Если нет: назначьте оценку.
- [ ] **Записать видимые следы.** Есть место и условия наблюдения. Если нет: дополните журнал.
- [ ] **Проверить доступные коммуникации.** Наблюдения переданы специалисту. Если нет: не вскрывайте сами.
- [ ] **Сверить планировку.** План сопоставлен с фактом. Если нет: уточните изменения.

Решение покупателя

- [ ] **Определить обследование.** Указаны задача, доступ и исполнитель. Если нет: согласуйте объём.
- [ ] **Проверить планы ремонта.** Ограничения учтены. Если нет: получите профильный ответ.
- [ ] **Составить известную смету.** Каждая сумма имеет основание. Если нет: запросите расчёт.
- [ ] **Отметить неизвестные расходы.** Они не записаны как ноль. Если нет: уточните после оценки.
- [ ] **Проверить альтернативу.** Она оценена по тем же полям. Если нет: сравните условия.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** Есть вопрос, ответственный и срок. Если нет: согласуйте с покупателем.

Запишите факты и следующий шаг

Для капремонта записывайте точный участок и объём. Для перекрытий разделяйте сведения о материале и заключение о состоянии. План работ не подтверждает их выполнение.

Адрес: _____ Дата осмотра: _____

Главный вопрос	Что подтверждено	Чего не хватает	Следующий шаг
Перекрытия			
Коммуникации			
Работы и ограничения			

Свежую отделку называют обследованием. Уточните технические основания.

Один акт заменяет проверку всего дома. Разделите системы и объём работ.

Тип перекрытий определяют на глаз. Запросите документы и специалиста.

Любой ремонт обещают без ограничений. Проверьте статус и план изменений.

Неизвестные работы стоят ноль. Оставьте расходы нерассчитанными.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: покупатель доверяет вашему разбору объекта?

Пройдите диагностическую карту своей работы: как вы выясняете условия клиента, объясняете неизвестное и договариваетесь о следующем шаге. Техническое состояние дома оценивает профильный специалист.

Проверить работу с покупателем →

Дом, квартира, документы и следующий шаг. Подготовлено 2026-09-16.