ПРАКТИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ

Проверка рисков объекта

Последовательный контрольный список для первого просмотра, изучения документов и постановки задач специалистам. Используйте его для записи вопросов, а не вместо юриста, инженера, архитектора, эксперта по недвижимости, страховщика или другого квалифицированного специалиста.

ОБЪЕКТ	
ЛОКАЦИЯ	
ДАТА ПРОСМОТРА	
КОНТАКТ / АГЕНТ	

01 / ИДЕНТИФИКАЦИЯ И ДОКУМЕНТЫ

Идентификация и документы

☐	Описание объекта соответствует фактическому зданию	Заметки:
☐	Право собственности, обременения и незавершённые регистрации проверены	Заметки:
☐	Разрешённое использование и соответствующие лицензии подтверждены	Заметки:
☐	Пристройки, бассейн, вспомогательные здания и переоборудованные площади проверены	Заметки:
☐	Документы кондоминиума и запланированные работы проверены при необходимости	Заметки:

02 / ЗДАНИЕ И КЛИМАТ

Здание и климат

☐	Ориентация и солнечное освещение проверены по комнатам	Заметки:
☐	Влага, пятна, запахи и конденсат зафиксированы	Заметки:
☐	Крыша, фасад, трещины и водоотвод осмотрены	Заметки:
☐	Окна, затенение, изоляция и вентиляция учтены	Заметки:
☐	Системы отопления и охлаждения определены и проверены	Заметки:
☐	Воздействие прибрежной соли и ветра учтено	Заметки:

03 / ВОДА, ЭНЕРГИЯ И СИСТЕМЫ

Вода, энергия и системы

☐	Напор воды, слив и видимые протечки проверены	Заметки:
☐	Электрическая мощность и возраст системы обсуждены	Заметки:
☐	Энергетический сертификат получен и изучен	Заметки:
☐	Системы бассейна и ежегодные эксплуатационные потребности определены	Заметки:
☐	Частные системы водоснабжения, септик или полив документированы	Заметки:
☐	Интернет и мобильная связь проверены	Заметки:

04 / ПОВСЕДНЕВНАЯ ЖИЗНЬ И ЛОКАЦИЯ

Повседневная жизнь и локация

☐	Маршруты до школы и работы проверены в реальные часы поездок	Заметки:
☐	Шум, парковка и активность в районе проверены	Заметки:
☐	Медицинская помощь и основные услуги нанесены на карту	Заметки:
☐	Летние и зимние условия учтены	Заметки:
☐	Доступность, хранение и безопасность проверены	Заметки:
☐	Зависимость от автомобиля и доступ к аэропорту понятны	Заметки:

05 / СТОИМОСТЬ И РЕАЛИЗАЦИЯ

Стоимость и реализация

☐	Неотложные работы отделены от необязательных улучшений	Заметки:
☐	Независимые технические сметы запрошены	Заметки:
☐	Условия страхования обсуждены до принятия обязательств	Заметки:
☐	Расходы на кондоминиум, сад, бассейн и охрану оценены	Заметки:
☐	Сельские подъезды, растительность и обязанности по противопожарному уходу учтены	Заметки:
☐	Условия отказа от сделки согласованы до переговоров	Заметки:

ЗАПИСЬ РЕШЕНИЙ

Вопросы, которые следует решить до принятия обязательств

Вопрос	Запрошенное подтверждение	Ответственный специалист	Срок

Примечание к публикации: проверено 22 сентября 2026 года. Документы на недвижимость, законы, официальные процедуры и технические стандарты могут меняться. Подтвердите актуальное положение до принятия решений.