ПРАКТИЧНИЙ МАТЕРІАЛ ДЛЯ ПОКУПЦЯ

Перевірка ризиків об’єкта

Послідовний контрольний список для першого огляду, вивчення документів і постановки завдань фахівцям. Використовуйте його для запису запитань, а не замість юриста, інженера, архітектора, експерта з нерухомості, страховика чи іншого кваліфікованого фахівця.

ОБ’ЄКТ	
ЛОКАЦІЯ	
ДАТА ОГЛЯДУ	
КОНТАКТ / АГЕНТ	

01 / ІДЕНТИФІКАЦІЯ Й ДОКУМЕНТИ

Ідентифікація й документи

☐	Опис об’єкта відповідає фактичній будівлі	Нотатки:
☐	Право власності, обтяження й незавершені реєстрації перевірено	Нотатки:
☐	Дозволене використання й відповідні ліцензії підтверджено	Нотатки:
☐	Прибудови, басейн, допоміжні будівлі й переобладнані площі перевірено	Нотатки:
☐	Документи кондомініуму й заплановані роботи перевірено за потреби	Нотатки:

02 / БУДІВЛЯ Й КЛІМАТ

Будівля й клімат

☐	Орієнтацію й сонячне освітлення перевірено по кімнатах	Нотатки:
☐	Вологу, плями, запахи та конденсат зафіксовано	Нотатки:
☐	Дах, фасад, тріщини й водовідведення оглянуто	Нотатки:
☐	Вікна, затінення, ізоляцію та вентиляцію враховано	Нотатки:
☐	Системи опалення й охолодження визначено та перевірено	Нотатки:
☐	Вплив прибережної солі й вітру враховано	Нотатки:

03 / ВОДА, ЕНЕРГІЯ ТА СИСТЕМИ

Вода, енергія та системи

☐	Напір води, злив і видимі протікання перевірено	Нотатки:
☐	Електричну потужність і вік системи обговорено	Нотатки:
☐	Енергетичний сертифікат отримано й вивчено	Нотатки:
☐	Системи басейну й щорічні експлуатаційні потреби визначено	Нотатки:
☐	Приватні системи водопостачання, септик чи полив задокументовано	Нотатки:
☐	Інтернет і мобільний зв’язок перевірено	Нотатки:

04 / ПОВСЯКДЕННЕ ЖИТТЯ Й ЛОКАЦІЯ

Повсякденне життя й локація

☐	Маршрути до школи й роботи перевірено в реальні години поїздок	Нотатки:
☐	Шум, паркування й активність у районі перевірено	Нотатки:
☐	Медичну допомогу й основні послуги нанесено на карту	Нотатки:
☐	Літні та зимові умови враховано	Нотатки:
☐	Доступність, зберігання й безпеку перевірено	Нотатки:
☐	Залежність від автомобіля й доступ до аеропорту зрозумілі	Нотатки:

05 / ВАРТІСТЬ І РЕАЛІЗАЦІЯ

Вартість і реалізація

☐	Невідкладні роботи відокремлено від необов’язкових поліпшень	Нотатки:
☐	Незалежні технічні кошториси запитано	Нотатки:
☐	Умови страхування обговорено до прийняття зобов’язань	Нотатки:
☐	Витрати на кондомініум, сад, басейн і охорону оцінено	Нотатки:
☐	Сільські під’їзди, рослинність і обов’язки з протипожежного догляду враховано	Нотатки:
☐	Умови відмови від угоди погоджено до переговорів	Нотатки:

ЗАПИС РІШЕНЬ

Питання, які слід вирішити до прийняття зобов’язань

Питання	Запитане підтвердження	Відповідальний фахівець	Строк

Примітка до публікації: перевірено 22 вересня 2026 року. Документи на нерухомість, закони, офіційні процедури й технічні стандарти можуть змінюватися. Підтвердьте актуальний стан до прийняття рішень.