1. Подготовка и начало осмотра

Осмотр квартиры по московской реновации • Рабочий чек-лист

П - проверено доступным способом; Н - не проверено; З - есть замечание. Можно отметить П и З одновременно. Н всегда поясняйте.

Чек-лист помогает собрать наблюдения. Это не официальный акт и не техническое заключение. Осмотр не означает согласия на квартиру или подписания передаточного акта.

Новый адрес, корпус: _____

Квартира, этаж: _____

Дата и время: _____

Участники и организации: _____

Что подготовить

Что проверить и записать	П	Н	З
Документы: паспорта, предложение ДГИ, смотровой ордер (если выдан). Состав сверить с приглашением и центром.	☐	☐	☐
Телефон с памятью и зарядом, ручка, рулетка, уровень, фонарь, сухие салфетки и тонкая бумага. План квартиры, если получен.	☐	☐	☐
Заранее согласовать время, допуск специалиста и показ работы систем через центр по дому.	☐	☐	☐
Сверить адрес, корпус, этаж и номер квартиры. Записать сотрудников, которые проводят осмотр.	☐	☐	☐
Попросить показать доступные счётчики: номера, показания и документы. Не вскрывать щиты и пломбы.	☐	☐	☐

Условия проверки систем

Система	Доступна? Что не проверено / причина

Впишите по строкам: вода; электричество; отопление (сезон / включено ли). Для повторного доступа укажите контакт сотрудника центра или генподрядчика.

Кто согласует повторный доступ, контакт:

Безопасность: не разбирать оборудование и не крутить неизвестные краны. При искрении, запахе гари или опасном ограждении прекратить проверку участка, отойти и сообщить сотруднику.

2. Двери, отделка и окна

Осмотр квартиры по московской реновации • Рабочий чек-лист

П - проверено доступным способом; Н - не проверено; З - есть замечание. Можно отметить П и З одновременно. Н всегда поясняйте.

Помещение / участок: _____

Начните от входа и двигайтесь вдоль стен в одном направлении. Для другой комнаты повторите пункты, записывая её название рядом с замечанием.

Что проверить и записать	П	Н	З
Входная дверь: полотно, коробка, ручки, глазок, замки и ключи; обычное открывание и закрывание.	☐	☐	☐
Межкомнатные двери: ручки, защёлки, наличники, пороги; нет ли задевания пола или коробки.	☐	☐	☐
Стены и потолок: трещины, влага, вздутия, отслоение обоев или краски, повреждения углов.	☐	☐	☐
Пол: сколы плитки, повреждения ламината, заметные перепады, скрип при обычной ходьбе, плинтусы.	☐	☐	☐
Стыки у коробок, труб и плинтусов: щели, повреждения и следы протечек.	☐	☐	☐
Каждая створка окна: открывание, закрывание, предусмотренное проветривание. Не применять силу.	☐	☐	☐
Стеклопакеты, профиль, уплотнители и ручки: видимые трещины, сколы, царапины и повреждения.	☐	☐	☐
Подоконники, откосы и примыкания: щели, пятна воды, повреждения отделки.	☐	☐	☐
Балкон / лоджия: остекление, порог, примыкания, ограждение с безопасной стороны.	☐	☐	☐

Не высовывайтесь наружу и не испытывайте ограждение своим весом. Работа ручки не доказывает свойства стеклопакета. Замер бытовым уровнем описывает наблюдение, но не заменяет нормативного заключения.

Замечания: помещение, точное место, проявление, номера фото:

3. Инженерные системы

Осмотр квартиры по московской реновации • Рабочий чек-лист

П - проверено доступным способом; Н - не проверено; З - есть замечание. Можно отметить П и З одновременно. Н всегда поясняйте.

Дата / помещение: _____

Что проверить и записать	П	Н	З
Электрика: внешний вид розеток, выключателей, светильников и закрытого щита. Отметить повреждения и незакреплённые части.	☐	☐	☐
Попросить показать штатное освещение. Подключение розеток, защиту и измерения под напряжением проверяет специалист.	☐	☐	☐
Если питания нет: записать конкретные непроверенные розетки и другие точки. Внешний вид не доказывает работу.	☐	☐	☐
Вода: уточнить у сотрудника, можно ли открыть краны. Попросить показать холодную / горячую воду, смесители и слив.	☐	☐	☐
Доступные соединения под раковиной, у сифона и счётчиков: сухой салфеткой проверить следы воды без разборки.	☐	☐	☐
Унитаз: смыв, повреждения керамики, примыкания, устойчивость при обычном пользовании.	☐	☐	☐
Установленные ванна / душ, раковины: поверхность, слив, примыкания. Отметить доступ к счётчикам и запорной арматуре.	☐	☐	☐
Отопление: радиаторы, крепления, соединения, регуляторы, следы воды и ржавчины. Не разбирать и не стравливать воздух.	☐	☐	☐
Вентиляция: проба тонкой бумагой у доступной решётки. Записать результат с закрытым, затем приоткрытым окном и путь притока воздуха.	☐	☐	☐

Не касайтесь токоведущих частей. Горячую воду не проверяйте рукой на максимальном нагреве. Для вентиляции не используйте огонь или случайную опору. Бумага не измеряет нормативный воздухообмен; при сомнении запросите приборную проверку.

Условия воды / питания / отопления; окна и двери при пробе вентиляции:

Непроверенные точки, причина, требуемая повторная проверка:

4. Размеры и комплектация

Осмотр квартиры по московской реновации • Рабочий чек-лист

П - проверено доступным способом; Н - не проверено; З - есть замечание. Можно отметить П и З одновременно. Н всегда поясняйте.

Ширина комнаты менее двух метров и неудобное количество розеток требуют проверки документов. Одно число или впечатление ещё не подтверждает нарушение.

Замеры комнаты и розетки

Помещение / место	Замер, м / число розеток	Фото

Что проверить и записать	П	Н	З
Ширину измерить между противоположными отделанными стенами в нескольких местах. Указать высоту, инструмент и место на плане.	☐	☐	☐
Не смешивать полную ширину комнаты с нишей или проходом. Через центр запросить у генподрядчика план с размерами и назначением помещения.	☐	☐	☐
Розетки сосчитать и отметить на плане. Сверить с листом проекта электроснабжения; отметить отсутствующие и непроверенные точки.	☐	☐	☐
При споре поручить специалисту сопоставить замеры, проект, методику и применимые требования. Не вписывать выдуманный номер нарушенной нормы.	☐	☐	☐
Комплектацию и отделку сверить с документами квартиры: плита, свет, розетки, двери, сантехника и материалы. Отдельно проверить работу и монтаж.	☐	☐	☐

По №2355-ПП отменён пункт 2.10.1 требований №516-ПП о кухонной мойке с тумбой. Комплектацию конкретной квартиры проверяют по применимым документам; старая памятка не заменяет эту проверку.

Если квартира без отделки

Равнозначное жильё по московской реновации должно иметь улучшенную отделку (ст.7.3 закона №4802-1). Зафиксируйте состояние и запросите у ДГИ через центр: основание и вид предложения, план, состав отделки / оборудования, порядок завершения работ. Укажите оба адреса, дату и номер предложения; приложите фото и получите подтверждение приёма.

Какие документы запросить / какие расхождения уточнить:

5. Фото, замечания и повторный осмотр

Осмотр квартиры по московской реновации • Рабочий чек-лист

П - проверено доступным способом; Н - не проверено; З - есть замечание. Можно отметить П и З одновременно. Н всегда поясняйте.

На каждый недостаток сделайте общий кадр помещения и крупный план. Пронумеруйте фото и свяжите их с записью. Сохраните оригиналы: снимок показывает состояние, но сам по себе не устанавливает техническую причину.

№ / помещение, место	Проявление / не проверено, причина	Фото

Перед завершением

Что проверить и записать	П	Н	З
Повторно пройти список: все комнаты охвачены, замечания и непроверенные пункты записаны отдельно.	☐	☐	☐
Передать записи сотруднику УК, участвующему в первичном акте. Проверить приложения и получить копии всех страниц.	☐	☐	☐
Прочитать весь документ перед подписью. Не подтверждать отсутствие замечаний, если они остаются.	☐	☐	☐
Через центр согласовать с генподрядчиком повторный доступ. Записать контакт сотрудника и сохранить подтверждение обращения.	☐	☐	☐
После устранения повторить проверку каждого пункта. Холодный радиатор вне сезона не подтверждает работу зимой. До ремонта сохранить исходные доказательства.	☐	☐	☐
Отдельно сравнить старую и предложенную квартиры по документам: технический осмотр не решает вопрос равнозначности.	☐	☐	☐

Повторный доступ: дата, сотрудник, контакт: _____

Где продолжить: статья и ссылки на акт / сравнение квартир:
dolewka.ru/article/chto-vzyat-i-proverit-na-smotrovom-chek-list
Центры по дому: fr.mos.ru/uchastnikam-programmy/informatsionnye-tsentry/

Подробные нормы и источники приведены в статье. Интернет-ссылки не работают без сети: нужные контакты и документы сохраните заранее. Срок ремонта и итог обращения этот список не устанавливает.