

ТРЁХКОМНАТНАЯ · 57,4 М² · 7-ЭТАЖ ИЗ 9

Ибрагимова, 45

Как устроена квартира, где краны и счётчики, кому звонить, если погас свет, и куда идти с ребёнком к врачу. Всё, что жилец узнаёт за первый год, — собрано до показа.

10 300 000 ₽

цена в объявлении

25

страниц ответов

7

разделов-закладок

КАК ЧИТАТЬ ЭТУ КНИГУ

Инструкция к квартире

Это не рекламный буклет, а инструкция, которую жилец обычно собирает сам за первый год: где краны и щиток, кому звонить, куда вести ребёнка к врачу, как переоформить счета. Мы собрали её до показа.

01	🏠	Квартира	03
02	🔌	Коммуникации	08
03	🏠	Дом и УК	13
04	💰	Платежи	15
05	🚶	Район	17
06	⚠️	Экстренные номера	21
07	📦	Переезд и сделка	22



Розовая рамка «уточнить» — ответ узнаём на показе



проверено по двум источникам



один источник — проверить перед печатью

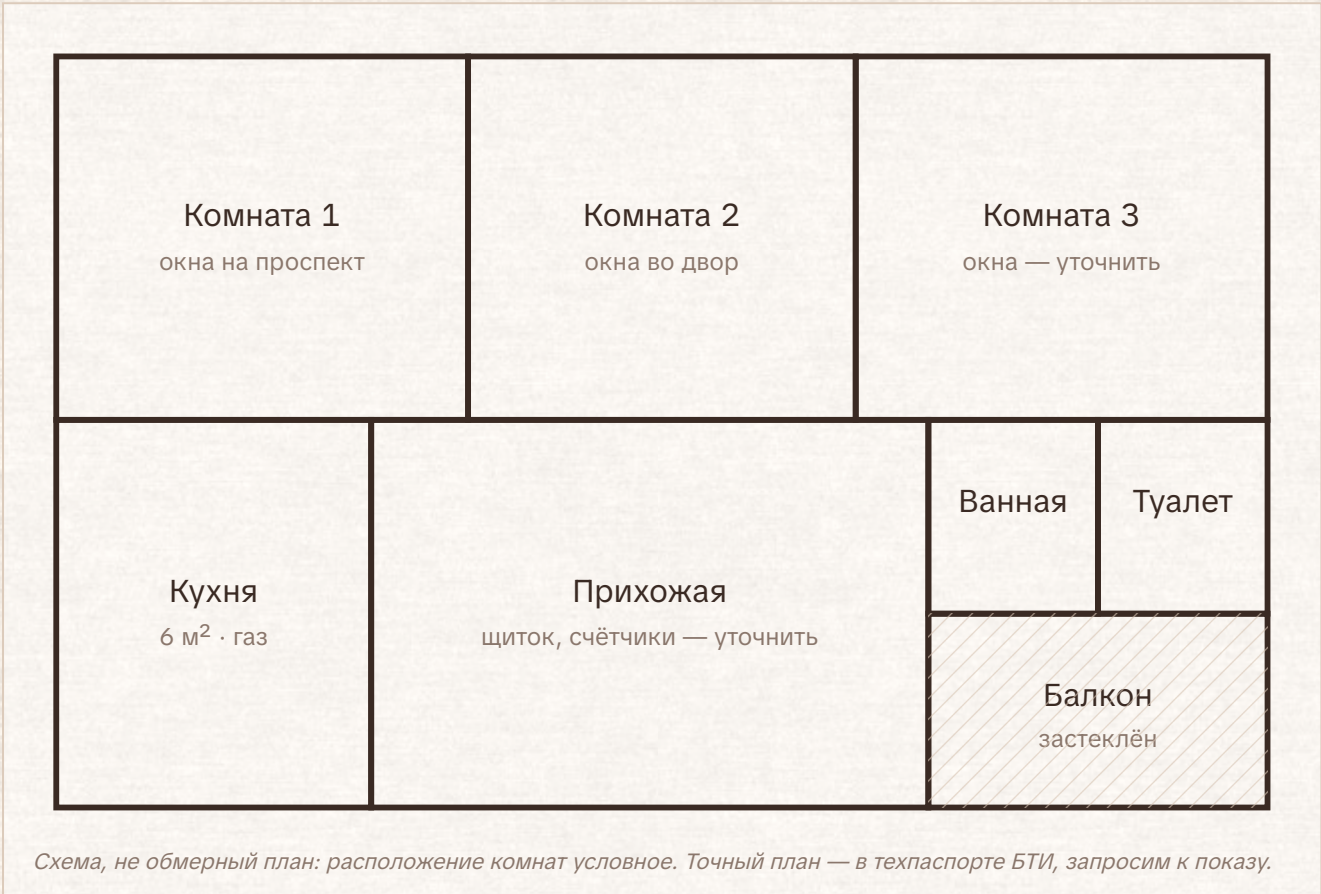
ИЛЛЮСТРАЦИЯ

фото не из квартиры

РАЗДЕЛ 01 · КВАРТИРА

Квартира одним взглядом

57,4	39,7	6	2,5	7/9	3
м² общая	м² жилая	м² кухня	м потолки	этаж	изолированные комнаты

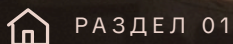


ЧТО ОСТАЁТСЯ НОВОМУ ХОЗЯИНУ

- ✓ Холодильник
- ✓ Стиральная машина
- ✓ Натяжные потолки во всех комнатах
- ✓ Пластиковые окна

СТАТУС

Прописанные	никого
Проживающие	никого, квартира свободна
Обременения	нет по выписке ЕГРН
Ключи	в день сделки



РАЗДЕЛ 01

Квартира

Пройдём по квартире так, как вы будете жить в ней: от входной двери до балкона. Что здесь есть, на что посмотреть и как этим пользоваться.

01 Прихожая

первое, что видит гость, и место всех «технических» мелочей

ЧТО ЗДЕСЬ ОБЫЧНО НАХОДИТСЯ

- Входная дверь и замок — меняется личинка, не дверь
- Трубка домофона
- Слаботочный кабель интернета от подъездного щитка
- Место под шкаф для верхней одежды

СОВЕТ

В первый же день смените личинку замка — 20 минут работы мастера. Ключей от прежних жильцов может быть больше, чем передали.

👁 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Где электрощиток квартиры: в прихожей или в этажном щите на площадке
- Какая входная дверь, сколько комплектов ключей передаётся
- Работает ли трубка домофона, есть ли ключ-«таблетка»
- Где заходит кабель интернета

🏠 ПОДЪЕЗД И ЭТАЖ

- Седьмой этаж из девяти: лифт в подъезде один — утром бывает очередь, по лестнице спускаться 6 пролётов.
- Мусоропровод — на лестничной клетке.
- Почтовые ящики — на первом этаже подъезда; ключ от ящика попросите в день сделки.

🔑 КЛЮЧИ, КОТОРЫЕ НУЖНЫ ЖИЛЬЦУ

ключ	ГДЕ ВЗЯТЬ
Входная дверь	у продавца, все комплекты
Домофон («таблетка»)	«Электрон Плюс», 556-70-66 📞
Почтовый ящик	у продавца
Тамбур / колясочная	уточнить, есть ли

ПРОГУЛКА · 02

Кухня

КВАРТИРА

Площадь	6 м ²
Плита	газовая
Газоснабжение дома	центральное
Горячая вода	центральная, закрытая система — колонки нет
Остаётся	холодильник

КАК ПОЛЬЗОВАТЬСЯ

- Газовую плиту включайте только при открытой форточке или включённой вытяжке.
- Почувствовали запах газа — не трогайте выключатели, перекройте кран у плиты, откройте окна, звоните **104** с улицы.
- Раз в год газовая служба проверяет плиту и шланг по договору — без договора газ могут отключить.

ВЕНТИЛЯЦИЯ И ВЛАЖНОСТЬ

На кухне с газовой плитой вентканал должен тянуть всегда. Проверка простая: поднесите лист бумаги к решётке — он должен прилипнуть. Не закрывайте решётку вытяжным коробом без зазора.

Маленькая кухня — честный минус

6 м² — как во всех домах этой серии. Помогает: подвесные шкафы до потолка, стол-подоконник, холодильник в нише.

Обеденную зону многие переносят в комнату на проспект.

👁 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Куда выходит окно кухни
- Год и марка газовой плиты, есть ли газ-контроль
- Есть ли договор на ТО газового оборудования и дата последней проверки
- Где кран перекрытия газа
- Вытяжка: в вентканал или рециркуляция

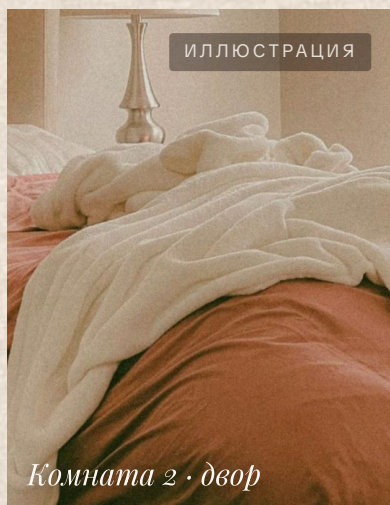
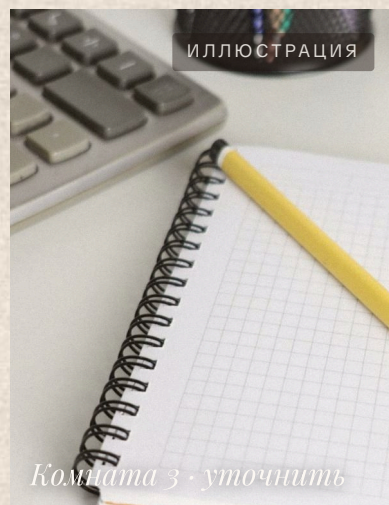
ЧТО ПОМЕЩАЕТСЯ НА 6 М²

- Угловой гарнитур с плитой и мойкой
- Холодильник (остаётся) — в углу у окна или у двери
- Обеденный стол на 2–3 человека или стол-подоконник

Точные размеры стен — по плану БТИ, запросим к показу.

ПРОГУЛКА · 03-05

Три комнаты — три двери



КОМНАТА	ОКНА	КАК ОБЫЧНО ИСПОЛЬЗУЮТ	ЧТО ПРОВЕРИТЬ
Комната 1	на проспект Ибрагимова	гостиная, обеденная зона	шум днём и ночью при закрытом окне
Комната 2	в тихий двор	спальня	свет утром/вечером, деревья под окном
Комната 3	уточнить на показе	детская или кабинет	розетки у стола, батарея

ОБЩЕЕ ДЛЯ ВСЕХ КОМНАТ

- Потолки натяжные, 2,5 м. Не сверлите рядом с полотном и не вешайте тяжёлое на закладные, которых не знаете.
- Окна пластиковые: зимой ставьте створку в «зимний режим» регулировкой эксцентрика.
- Комнаты изолированные — у каждого члена семьи своя дверь.

👁 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Площадь каждой комнаты (по плану БТИ)
- Сторона света окон — когда в комнатах солнце
- Год установки окон и есть ли гарантия
- Покрытие пола и его состояние

ТРИ СЦЕНАРИЯ ЖИЗНИ В ЭТОЙ КВАРТИРЕ

КТО ЖИВЁТ	КОМНАТА 1 · ПРОСПЕКТ	КОМНАТА 2 · ДВОР	КОМНАТА 3
Семья с ребёнком	гостиная + обеденная зона	спальня родителей	детская
Пара, работа из дома	гостиная	спальня	кабинет
Семья с двумя детьми	спальня родителей	детская	детская

Санузел раздельный

- Ванная и туалет — отдельные помещения: утром очередь короче.
- Стояки воды и канализации в доме заменены в капремонт 2015 года.
- Стиральная машина остаётся.

ЕСЛИ ПОТЕКЛО

1. Перекройте кран на отводе от стояка (обычно в туалете за лючком).
2. Звоните в аварийную службу УК: **523-45-04** 😞.
3. Сообщите соседям снизу — пока вода не ушла к ним.

👁 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Где краны перекрытия ХВС и ГВС и в каком они состоянии
- Где счётчики воды и дата их поверки
- Есть ли полотенцесушитель и от чего он греется
- Ванна или душевая, материал

☀ БАЛКОН

Застеклён. Хорошее место для сушки и сезонного хранения. Не выносите на балкон тяжёлое — плите 50 лет.

👁 НА БАЛКОНЕ ПРОВЕРИТЬ

- Тип остекления, открываются ли створки
- Есть ли розетка и освещение

ЗАСОР И ЗАПАХ

- Медленно уходит вода — почистите сифон под раковиной, это 10 минут и ведро.
- Засор в стояке (вода поднимается у всех) — сразу в аварийную УК, сливать нельзя.
- Запах из слива — сифон пересох: пролейте воду.

ВЕНТИЛЯЦИЯ ВАННОЙ

Решётка вентканала в ванной должна тянуть: иначе на потолке и в швах плитки появится чёрная плесень. Дверь с зазором снизу или с решёткой помогает воздуху уходить.

 РАЗДЕЛ 02

Коммуникации

Электричество, вода, тепло, газ, интернет. Что откуда приходит, где счётчики, кто отвечает и куда звонить, если пропало.

 Свет сети и щиток дома обновлены в 2015	 Вода ХВС и ГВС центральные	 Тепло центральное	 Газ центральный, плита	 Связь интернет, ТВ, домофон
--	--	--	--	---

Капремонт 2015 года поменял в доме почти всё, что обычно «сыплется» в домах 70-х: стояки, электросеть, узлы учёта. Внутри квартиры — разводка и счётчики: их проверяем на показе.

КТО ЗА ЧТО ОТВЕЧАЕТ

СИСТЕМА	ЗОНА УК (ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО)	ЗОНА ХОЗЯИНА КВАРТИРЫ
Вода	стояки и первый кран на отводе от стояка	всё после первого крана: трубы, смесители, счётчики
Отопление	стояки и батареи без отключающих кранов	батареи с отсекающими кранами — по позиции суда спорно, уточнять в УК
Электричество	сети дома до квартирного счётчика	счётчик, щиток квартиры и проводка после него
Канализация	стояк до первого стыкового соединения	отводы и сантехника в квартире

Граница ответственности — постановление Правительства РФ № 491 (п. 5, 7).

Ѓ КОММУНИКАЦИИ · 01

Электричество

Электросеть дома	заменена в капремонт 2015 (2 181 пог. м)
Поставщик	гарантирующий поставщик РТ — АО «Татэнергосбыт»
Плита	газовая — электричество на кухне только для техники
Счётчик	уточнить: где стоит, тип, дата поверки

КАК ПЕРЕДАВАТЬ ПОКАЗАНИЯ

1. Снимите цифры счётчика до запятой.
2. Передайте в личном кабинете поставщика или в «Госуслугах», в сроки из квитанции.
3. Сохраните фото — пригодится при перерасчёте.

🔍 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Где электрощиток квартиры и подписаны ли автоматы
- Медная или алюминиевая разводка внутри квартиры, меняли ли её
- Выделенная мощность (кВт) и есть ли УЗО
- Тип и дата поверки счётчика

СКОЛЬКО ТЯНЕТ ТЕХНИКА

ПРИБОР	МОЩНОСТЬ, ПРИМЕРНО
Чайник	2 кВт
Стиральная машина при нагреве	2 кВт
Утюг	1,5–2 кВт
Обогреватель	1–2 кВт
Микроволновка	1 кВт
Холодильник	0,1–0,2 кВт

ПОГАС СВЕТ — ЧТО ДЕЛАТЬ

1. Посмотрите, горит ли свет у соседей и в подъезде.
2. Только у вас — откройте щиток, поднимите выбитый автомат. Выбивает снова — выключите технику по одной и найдите виновника.
3. Нет во всём подъезде — звоните в аварийную службу УК **523-45-04** 😞.
4. Нет во всём районе — «Открытая Казань» **236-41-23** ✓✓.

СОВЕТ

Не включайте одновременно стиральную машину, чайник и обогреватель на старой проводке, пока не узнаете выделенную мощность квартиры.

КАК ЧИТАТЬ СЧЁТЧИК

На однотарифном счётчике — одно число. На двухтарифном — два (день и ночь): ночью свет дешевле, стирку выгодно ставить на вечер. Какой тариф у квартиры — видно в квитанции.

КОММУНИКАЦИИ · 02

Вода

Холодная вода	центральная
Горячая вода	центральная, закрытая система
Стояки	заменены в 2015: ХВС 1 347 м, ГВС 1 812 м, канализация 1 570 м
Поставщик ХВС и стоков	МУП «Водоканал» г. Казани

НОРМА ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

Из крана — не ниже +60 °C и не выше +75 °C. Холоднее — повод для заявки в УК и перерасчёта.

счётчики

- Два счётчика: холодная и горячая вода. Показания — ежемесячно, в сроки из квитанции.
- Поверка — по межповерочному интервалу из паспорта счётчика (обычно 4–6 лет). Просрочена — начисляют по нормативу.

ПЛАНОВЫЕ ОТКЛЮЧЕНИЯ

Летом горячую воду отключают на профилактику. График — на сайте мэрии Казани и в чатах УК.

👁 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Где краны перекрытия, когда их меняли
- Дата поверки счётчиков ХВС и ГВС (паспорта счётчиков — к сделке)
- Напор на кухне и в ванной вечером, при одновременно открытых кранах

НЕТ ВОДЫ — ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

1. Проверьте объявления у подъезда и в чате дома — плановое отключение?
2. Спросите соседей: нет только у вас — смотрите краны и фильтры.
3. Нет у всего подъезда — диспетчерская УК **517-70-20** 🙄.
4. Нет в районе — «Открытая Казань» **236-41-23** ✓✓.

КАК СНЯТЬ ПОКАЗАНИЯ

1. Красные цифры — литры, чёрные — кубометры: передают только чёрные.
2. Синий или голубой счётчик — холодная вода, красный — горячая.
3. Фото счётчика с номером — в папку «Квартира».

КОММУНИКАЦИИ · 03-04

Тепло и газ

ОТОПЛЕНИЕ

Система	центральная
Стояки отопления	заменены в 2015 (7 132 пог. м)
Регулирует	управляющая компания и тепловые сети, не жильец

КОГДА ВКЛЮЧАЮТ

Сезон в Казани стартует с 1 октября; батареи включают, когда среднесуточная температура пять дней подряд ниже +8 °С. Сначала тепло получают школы, сады и больницы.

НОРМА В КВАРТИРЕ

Не ниже +18 °С в жилой комнате, в угловой — +20 °С.

ЕСЛИ ХОЛОДНО

1. Заявка в диспетчерскую УК **517-70-20** 🙄.
2. Не помогли — «Открытая Казань» **236-41-23** ✓✓.
3. Дальше — Госжилинспекция РТ **555-69-01** 🙄.

🔥 ГАЗ

Газоснабжение	центральное, дом газифицирован
В квартире	газовая плита
Аварийная газовая служба	104

ОБЯЗАТЕЛЬНО

- Договор на техобслуживание газового оборудования в квартире. Проверка — не реже раза в год.
- Не подключайте шланг плиты сами и не закрывайте вентканал.
- Запах газа — ничего не включать, открыть окна, выйти и звонить **104**.

СОВЕТ

Дети и пожилые? Плита с газ-контролем гасит газ, если пламя потухло. Проверьте, есть ли он у этой плиты.

👁 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Как греют батареи сейчас: есть ли холодные
- Стоят ли краны/терморегуляторы на батареях
- Договор ТО газового оборудования — на кого оформлен

📶 КОММУНИКАЦИИ · 05

Интернет, домофон, лифт, мусор

📶 ИНТЕРНЕТ И ТВ

Кабель уже заходит в дом: на первом этаже работает офис провайдера GiryNet 😊.

Крупные провайдеры Казани — «Летай» (Таттелеком), «Дом.ру», «Билайн», МТС.

Какие из них подключают именно этот дом — проверьте по адресу на сайте провайдера перед заказом.

🔔 ДОМОФОН

Обслуживает «Электрон Плюс» — служба связи и автоматики УК: **556-70-66, 521-77-07** 😊. Туда же — за ключами-«таблетками».

🛗 ЛИФТ

Пять подъездов — пять пассажирских лифтов, по одному в подъезде. В лифте есть кнопка связи с диспетчером.

🗑️ МУСОР

Мусоропровод на лестничной клетке. Крупногабарит и стройматериалы туда не бросают — только на площадку во дворе.

🔋 БАТАРЕЙКИ

Пункт приёма батареек — на первом этаже дома, в магазине «Магнит Косметик».

👁️ УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Какой провайдер был у прежних жильцов и есть ли розетка в комнате
- Работает ли мусоропровод на этаже
- Как часто останавливается лифт — спросить соседей

КАК ВЫБРАТЬ ПРОВАЙДЕРА — ЧЕТЫРЕ ВОПРОСА

1. Подключает ли он именно этот дом (проверка по адресу на сайте).
2. Нужен ли новый кабель от щитка в подъезде до квартиры.
3. Роутер — свой или в аренду.
4. Есть ли ТВ-пакет, если в квартире нет антенного кабеля.



РАЗДЕЛ 03

Дом и УК

Кирпичная девятиэтажка 1972 года после капремонта

1972 год 9 этажей 5 подъездов 5 лифтов 248 квартир 1-528кп серия

Стены	кирпич
Перекрытия	железобетон
Район	Ново-Савиновский, 41-й квартал
Индекс	420044
Фонд капремонта	на счёте регионального оператора

КАПРЕМОНТ 2015 — ЧТО СДЕЛАНО

СИСТЕМА	ОБЪЁМ
Фасад	8 137 м ²
Кровля	2 106 м ²
Отопление	7 132 пог. м
Электроснабжение	2 181 пог. м
Канализация	1 570 пог. м
ХВС	1 347 пог. м
ГВС	1 812 пог. м
Подвал	3 270 м ²
Узлы учёта	2 шт.

«Капремонт уже прошёл: новому хозяину не придётся жить на стройке в собственном подъезде».

Следующие работы по региональной программе капремонта — по графику регионального оператора; проверить по адресу на сайте фонда капремонта РТ.

ДОМ И УК · 02

Управляющая компания и правила дома

УК «УЮТНЫЙ ДОМ»

Адрес	ул. Четаева, 17 ✓✓
Приёмная	521-12-81
Диспетчерская (ОДС)	517-70-20
Аварийная (АДС)	523-45-04, 523-45-05
Бухгалтерия, расчёты	521-12-80
Почта	udomns@uyutd.com
Часы	пн–чт 8:30–17:30, пт 8:00–17:00, обед 12–13

Телефоны — с сайта УК uyutd.com 😞: перед печатью позвонить и проверить.

🔊 ТИШИНА — ЗАКОН РТ № 3-ЗРТ

КОГДА	НЕЛЬЗЯ ШУМЕТЬ
Будни	22:00–06:00 ✓✓
Выходные и праздники	22:00–09:00 ✓✓
Ремонт в выходные	только с 9:00 до 22:00

Штраф гражданину — 500–1 000 ₽, повторно — 1 500–2 000 ₽ (ст. 3.8 КоАП РТ) ✓✓. Дневной «тихий час» 12:30–15:00 упоминают не все источники 😞.

ДВОР И ПАРКОВКА

Парковка — во дворе, без шлагбаума по объявлению не указано. Лучше всего оценить вечером, после 20:00.

👁 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Есть ли долги за ЖКУ и капремонт — справки к сделке
- Работает ли совет дома, есть ли чат подъезда
- Где ставят машину вечером, есть ли шлагбаум

КАК ПОДАТЬ ЗАЯВКУ В УК

1. Позвоните в диспетчерскую (ОДС) и назовите адрес, проблему и телефон.
2. Попросите номер заявки и запишите время звонка.
3. Нет реакции — письменная заявка на почту УК или через «Госуслуги» / ГИС ЖКХ.
4. Дальше — «Открытая Казань» и Госжилинспекция.

⑤ РАЗДЕЛ 04 · ПЛАТЕЖИ

Сколько, кому и когда платить

УСЛУГА	КОМУ
Содержание дома, вывоз мусора	УК «Уютный дом»
Отопление, горячая вода	по квитанции (тепловые сети / УК)
Холодная вода, стоки	МУП «Водоканал» / УК
Электричество	АО «Татэнергосбыт»
Газ	по квитанции поставщика газа
Капремонт	региональный оператор РТ
Домофон	«Электрон Плюс» / УК

Кто именно выставляет каждую строку — видно в квитанциях. Попросим у продавца квитанции за зимний и летний месяц.

СРОКИ

- Оплата — до 10-го числа следующего месяца (ст. 155 ЖК РФ), если договором не установлен другой срок.
- Показания счётчиков — ежемесячно, в окно, указанное в квитанции.

ГДЕ ПЛАТИТЬ

- Портал «Госуслуги РТ» — uslugi.tatarstan.ru
- Приложение банка по QR-коду квитанции
- Касса УК

СОВЕТ

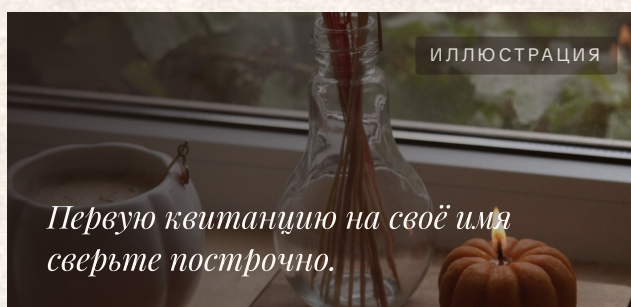
Подключите автоплатёж только после первой квитанции на ваше имя — иначе деньги уйдут на старый лицевой счёт.

Сколько в месяц

Сумма зависит от сезона: зимой добавляется отопление. Точная цифра — по квитанциям продавца за январь и июль. Попросим их к показу и впишем сюда.

КАК ЧИТАТЬ КВИТАНЦИЮ

- Лицевой счёт — ваш номер у поставщика, он нужен для оплаты и показаний.
- «Начислено» и «к оплате» — разница это долг или переплата.
- Перерасчёт — строка, где возвращают деньги за отключения и плохое качество.



ИЛЛЮСТРАЦИЯ

Первую квитанцию на своё имя сверьте построчно.

Лицевые счета — на себя

После регистрации права собственности все счета переоформляются на нового хозяина. Порядок:

1. В день передачи ключей снимите показания всех счётчиков и впишите в акт приёма-передачи.
2. Выписка ЕГРН на ваше имя — основание для всех ресурсников.
3. УК «Уютный дом» — лицевой счёт на содержание, ГВС и отопление: приёмная 521-12-81 😞.
4. «Татэнергосбыт» — договор на электричество.
5. Газ — лицевой счёт и новый договор на ТО оборудования.
6. Капремонт — региональный оператор переоформит по выписке ЕГРН.
7. Интернет и домофон — новые договоры.

ВАЖНО

Долги прежнего хозяина за коммуналку к вам не переходят, а за капремонт — переходят. Поэтому справка об отсутствии долга по капремонту — обязательна к сделке.

📁 ПАПКА «КВАРТИРА» — ЧТО ХРАНИТЬ ВСЕГДА

Документы

- ✓ Выписка ЕГРН и договор купли-продажи
- ✓ Акт приёма-передачи с показаниями
- ✓ Техпаспорт / план БТИ
- ✓ Договор ТО газового оборудования

Техника

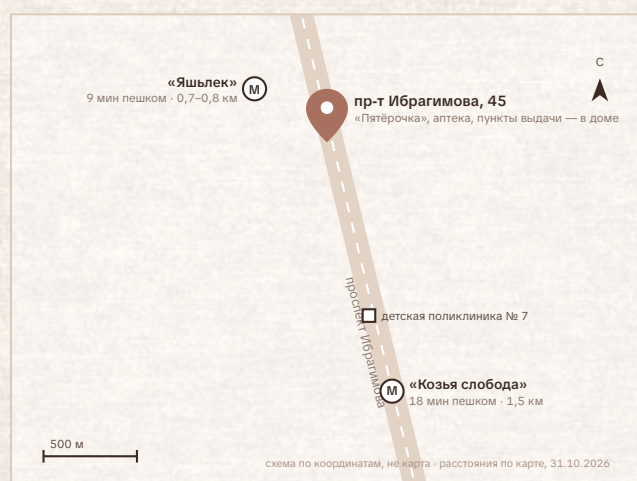
- ✓ Паспорта счётчиков и даты поверки
- ✓ Гарантии на окна и технику
- ✓ Квитанции за последние 3 года
- ✓ Номера лицевых счетов одним списком



РАЗДЕЛ 05

Район

Ново-Савиновский район, 41-й квартал. Метро «Яшьлек» — 0,7 км.
Продукты, аптека, банкоматы и пункты выдачи — в самом доме.



КУДА

РАССТОЯНИЕ

Метро «Яшьлек» 0,7 км · ≈9 мин
пешком ✓✓

Метро «Козья слобода» 1,5 км · ≈18 мин

Школа № 71,
Волгоградская, 39а рядом, уточнить
маршрут

Поликлиника ГКБ № 7,
Чуйкова, 54 уточнить
прикрепление



Продукты

«Пятёрочка» в
доме, до 00:00



Аптека

в доме, до 21:00



Метро

«Яшьлек», ≈9 мин



Школа

№ 71,
Волгоградская



Посылки

WB и Ozon в доме

ПРОВЕРЬТЕ САМИ

Пройдите маршрут «метро — подъезд» вечером, в будний день: так видно освещение, людность и где встают машины.

🛒 РАЙОН · 02

В доме и в двух минутах

ЧТО	ГДЕ	ЧАСЫ*
«Пятёрочка» — продукты	в доме, 1 этаж	до 00:00
Аптека «Оптимa»	в доме, в «Пятёрочке»	до 21:00
Wildberries, Ozon box	в доме, 1 этаж	до 21:00
Банкоматы Сбербанк, Альфа-Банк	в доме	Сбер — круглосуточно
«Магнит Косметик», приём батареек	в доме, 1 этаж	до 21:00
Салоны «Подружки», «Поступь», FizioStep	в доме, 1–2 этаж	до 20–21:00
Вода «Живая вода» (автомат)	Ибрагимова, 45а · 43 м	—
Стоматология «Белый клык»	Ибрагимова, 43а · 78 м	уточнить
Аптека «Планета здоровья»	Ибрагимова, 59 · 0,2 км	уточнить
Кофейня самообслуживания	Ибрагимова, 59 · 0,1 км	—

*Часы — по снимку zoop.ru на 01.11.2026 🤖: сети меняют график, проверяйте в 2ГИС.



ИЛЛЮСТРАЦИЯ

СОВЕТ

В доме 22 организации на первых этажах — это удобно, но вечером у входа бывает людно. Посмотрите, где вход в ваш подъезд относительно входа в магазин.

👁 УТОЧНИТЬ НА ПОКАЗЕ

- Вход в подъезд — со двора или с проспекта
- Не шумит ли вентиляция магазина под окнами

РАЙОН · 03

Врачи, школа, детский сад

ВЗРОСЛЫМ

УЧРЕЖДЕНИЕ	АДРЕС	ТЕЛЕФОН
ГКБ № 7, поликлиника № 1	ул. Маршала Чуйкова, 54 ✓✓	221-39-19, 221-39-20 · 8:00–20:00
ГКБ № 7, поликлиника № 2	ул. Адоратского, 40а ✓✓	522-53-74
ГКБ № 7 — call-центр	—	598-40-34 😞
Городская поликлиника № 10	ул. Бондаренко, 4а	уточнить

К какой поликлинике прикреплѐн дом — уточните в call-центре или в «Госуслугах» при прикреплении по полису.

ДЕТЯМ

УЧРЕЖДЕНИЕ	АДРЕС	СТАТУС
Детская поликлиника № 7	пр-т Ибрагимова (корпуса — уточнить)	по прежним данным — по прикреплению 😞
Детская поликлиника № 9	ул. Гаврилова, 40/2	в районе, не по прикреплению

ШКОЛА И САД

УЧРЕЖДЕНИЕ	АДРЕС	КАК ПОПАСТЬ
Школа № 71 (татарско-русская, с углублѐнным изучением предметов)	ул. Волгоградская, 39а	закреплена за домом постановлением Исполкома Казани № 810; тел. 561-15-85 😞
Детские сады	рядом с домом	очередь — через «Электронный детский сад» РТ (edu.tatar.ru) и «Госуслуги»

КАК ПРИКРЕПИТЬСЯ К ПОЛИКЛИНИКЕ

1. «Госуслуги» → «Прикрепление к поликлинике».
2. Нужны полис ОМС и паспорт.
3. Ответ приходит в личный кабинет.

УТОЧНИТЬ

- Ходят ли дети продавца в эту школу — отзывы из первых рук
- Ближайший детсад с местами — проверить в электронной очереди

РАЙОН · 04

Транспорт и сервисы

🚇 ТРАНСПОРТ

- Метро «Яшьлек» — 0,7 км, ≈9 минут пешком ✓✓.
- Метро «Козья слобода» — 1,5 км, ≈18 минут.
- Автобусы — по проспекту Ибрагимова и проспекту Ямашева. Номера маршрутов и остановку — в «Яндекс Картах» или приложении «Транспорт Казани» 🗺️.
- Проспект Ибрагимова после ремонта — новый асфальт и тротуары.

📄 ГОСУСЛУГИ РЯДОМ

Почтовый индекс	420044
Отделение почты	по индексу — в приложении «Почта России»
МФЦ района	адрес и запись — mfc16.tatarstan.ru
Участковый	по адресу дома — на сайте 16.мвд.рф, раздел «Ваш участковый»

СОВЕТ

Регистрация по месту жительства, загранпаспорт, прикрепление к поликлинике — всё это делается через «Госуслуги» без похода в МФЦ.

ИЛЛЮСТРАЦИЯ

Метро — одна прогулка с кофе: девять минут пешком.

△ РАЗДЕЛ 06

Экстренные номера

Вырежьте эту страницу и повесьте на холодильник. Городские номера — с кодом +7 843.

112

Единый номер экстренных служб
с любого телефона, без SIM

**101**

Пожарная охрана, МЧС

**102**

Полиция

**103**

Скорая помощь

**104**

Аварийная газовая служба
запах газа — звонить с улицы

**236-41-23**

«Открытая
Казань»

нет воды, света,
тепла в доме или
районе

**523-45-04**

Аварийная служба УК
«Уютный дом»
потоп, авария в подъезде; ещё
523-45-05

**517-70-20**

Диспетчерская
УК

заявки: холодно,
лифт,
мусоропровод

**556-70-66**

«Электрон Плюс» —
домофон, связь лифта
ещё 521-77-07

**231-69-96**

Водоканал
Казани

**8-800-200-08-78**

Сетевая
компания
(электросети)

**555-69-01**

Госжилинспекция
РТ
если УК не помогла



Что сказать диспетчеру

«Казань, проспект Ибрагимова, 45, подъезд __, этаж 7, квартира __. Что случилось: __.
Мой телефон: __». Запишите номер заявки и имя диспетчера.

✓✓ — проверено по двум источникам · 🙄 — один источник, позвонить и проверить перед печатью.

 РАЗДЕЛ 07

Переезд и сделка

Первая неделя после переезда — по дням. Ничего не забыть, ничего не переплатить.

День сделки	<ul style="list-style-type: none">✓ Акт приёма-передачи с показаниями всех счётчиков✓ Паспорта на счётчики и технику, что остаётся	<ul style="list-style-type: none">✓ Все комплекты ключей, ключи от почтового ящика и домофона
Дни 1–2	<ul style="list-style-type: none">✓ Сменить личинку входного замка✓ Сфотографировать показания ещё раз	<ul style="list-style-type: none">✓ Проверить краны перекрытия и автоматы в щитке
Дни 3–5	<ul style="list-style-type: none">✓ Переоформить лицевые счета: УК, «Татэнергосбыт», газ, капремонт✓ Интернет и домофон — новые договоры	<ul style="list-style-type: none">✓ Договор на ТО газового оборудования
Дни 5–7	<ul style="list-style-type: none">✓ Регистрация по месту жительства — через «Госуслуги»✓ Школа и сад — заявления через «Госуслуги» и edu.tatar.ru	<ul style="list-style-type: none">✓ Прикрепление к поликлинике по полису
Месяц	<ul style="list-style-type: none">✓ Страховка квартиры✓ Познакомиться с соседями снизу — пригодится	<ul style="list-style-type: none">✓ Заявление на имущественный налоговый вычет — через личный кабинет ФНС

📖 ПЕРЕЕЗД И СДЕЛКА · 02

Документы и цифры

нет

обременений по ЕГРН

0

прописанных

179 443

₽/м² — цена

144 264

₽/м² — медиана 64 аналогов

КАК ПРОЙДЁТ СДЕЛКА

1. Показ с этой книгой
2. Задаток, фиксация цены и срока
3. Проверка документов, 3–5 рабочих дней
4. Нотариус, расчёт через аккредитив или ячейку
5. Регистрация, 1–3 рабочих дня
6. Ключи и акт — в день сделки

СПРАВКИ К СДЕЛКЕ

- Свежая выписка ЕГРН
- Справка об отсутствии долгов за ЖКУ
- Справка об отсутствии долга по капремонту
- Выписка из домовой книги — никто не прописан

РЯДОМ ПО ЦЕНЕ

ОБЪЕКТ	м²	эт.	₽/м²
Ибрагимова, 45	57,4	7/9	179 443
пр-т Ибрагимова, 61	55,6	6/9	185 252
ул. Энергетиков, 3	55,5	4/9	177 477
ул. Декабристов, 129	63,8	3/9	172 257
ул. Восстания, 52	54,6	4/5	173 993
ул. Ленская, 5	60,5	2/5	161 983

Дороже 53 из 64 трёхкомнатных 50–66 м² в Кировском и Московском районах: цену держат метро, кирпич и капремонт. Честный минус — кухня 6 м²: учтём в торге.

ПЕРЕЕЗД И СДЕЛКА · 03

Что уточнить у продавца

Всё, что в этой книге отмечено «уточнить», — одним списком. Пройдите его на показе и отметьте галочкой.

- ☐ План БТИ и площади комнат
- ☐ Сторона света и куда выходят окна комнаты 3 и кухни
- ☐ Где электрощиток, разводка (медь/алюминий), выделенная мощность, УЗО
- ☐ Счётчики: где стоят, даты поверки, паспорта
- ☐ Краны перекрытия воды и газа — где и в каком состоянии
- ☐ Газовая плита: год, газ-контроль, договор ТО
- ☐ Квитанции за январь и июль — реальная сумма ЖКУ
- ☐ Справки об отсутствии долгов за ЖКУ и капремонт
- ☐ Входная дверь и комплекты ключей, ключ домофона
- ☐ Год окон и гарантия, состояние пола
- ☐ Провайдер интернета и где заходит кабель
- ☐ Парковка вечером, вход в подъезд, шум магазина
- ☐ Прикрепление дома к поликлиникам (взрослой и детской)

До встречи на показе

Квартиру лучше смотреть вечером: слышно двор, видно свет в окнах напротив и где встают машины.

ИСТОЧНИКИ · ДАННЫЕ НА 01.11.2026

Выписка ЕГРН от 11.10.2026 · объявление Авито № 8543625426 от 28.10.2026 · prawdom.ru — паспорт дома · 2ГИС · zoon.ru · uyutd.com/contacts · emckzn.ru/contacts · rg.ru (отопительный сезон) · t-j.ru (аварийные службы Казани) · cian.ru, news.ru (закон РТ № 3-ЗРТ) · постановление Исполкома Казани № 810 · ЖК РФ ст. 155, 158 · ПП РФ № 354, № 410 · реестр Авито, 896 объявлений

✓✓ — проверено по двум источникам, 🤔 — один источник: проверить перед печатью. Фото: Unsplash (иллюстрации, не фото квартиры). Персональных данных собственников нет. Информационный материал, не оферта.