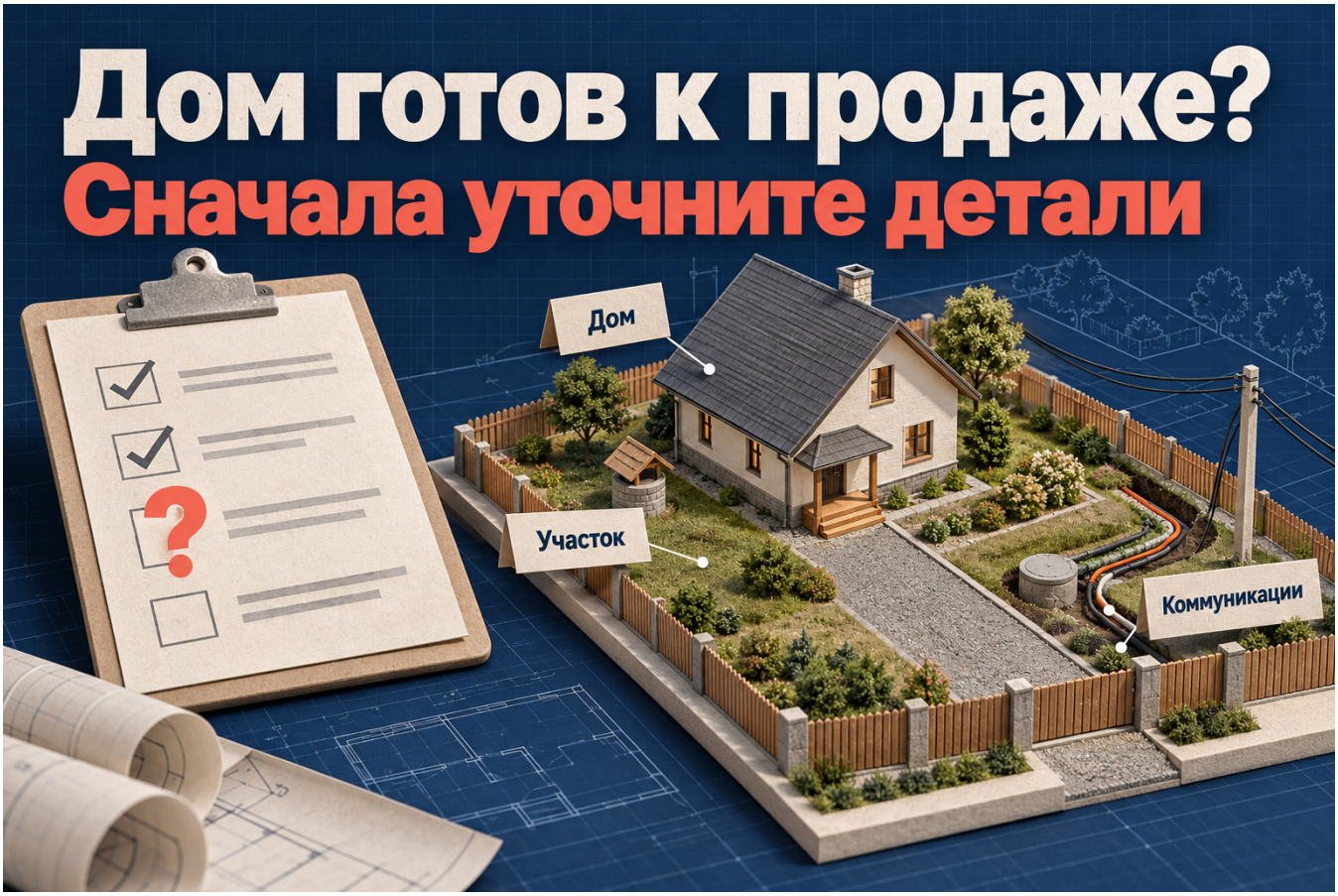
Дом, участок и коммуникации: анкета собственника

Анкета загородного дома с коммуникациями, сезонностью, источниками сведений и составом оборудования.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

Анкета загородного дома: что получаем на выходе

Собираем сведения для точного описания дома и участка. Это не инженерное обследование, не юридическое заключение и не автоматическое разрешение на публикацию. 3481 полностью учебный.

Блок	Зачем нужен
Объекты	Разделить дом, землю и постройки
Коммуникации	Понять систему и основание описания
Сезонность / доступ	Уточнить условия использования
Комплектация	Не обещать лишнее оборудование
Открытые вопросы	Назначить проверку до использования

Собственник / код объекта	Задача и согласованный этап

Первый шаг
Попросите владельца подготовить перечень объектов, доступных источников и оборудования. Остальное уточняйте последовательно.

Дом, земля и постройки

Что записать	Как избежать подмены
Адрес и идентификаторы	Дом и участок в разных строках
Площадь / единица	Сохранить смысл поля и источник
Дополнительные постройки	Отдельно определить состав предложения
Границы	Забор не заменяет подходящее основание
Документы	Название, дата, к чему относятся

Объект	Характеристика	Источник / вопрос

При расхождении
Сохраните оба значения. Не округляйте примерную площадь до привлекательного числа и не выбирайте источник только по выгоде.

Коммуникации: четыре вопроса к каждой системе

Система	Что выяснить
Электричество	Мощность, источник значения, текущая ситуация
Отопление	Источник тепла, помещения, резерв и зимний режим
Вода	Источник, сезонность, оборудование, основание качества
Водоотведение	Тип, модель при наличии, обслуживание
Связь	Способ подключения, поставщик при наличии, условия

Для каждой строки
Что установлено? Работает ли сейчас? Откуда известно? Что ещё проверить? Наличие оборудования не подтверждает все его свойства.

Система / факт	Источник / статус	Открытый вопрос

Самостоятельные электрические испытания не выполняем. Существенный вопрос о состоянии и безопасности передаём компетентному специалисту.

Сезонность и доступ к дому

Вопрос	Что фиксировать
Жили ли зимой	Период, режим, какие помещения использовали
Дом оставляли без людей	Как обслуживали системы
Проезд	Маршрут и условия конкретного наблюдения
Уборка снега	Кто сообщил, кто выполняет, какое подтверждение
Право пользования проездом	Отдельная проверка основания

Заявление владельца	Условия / источник	Что уточнить

Один визит не весь год
Сухая дорога в день показа не доказывает зимнюю доступность. Разовый расход на отопление не является прогнозом для следующей семьи.

3481: восемь учебных строк

Все сведения вымышлены. Под «документом» ниже понимается условный источник упражнения, а не изученный документ реального объекта.

Строка	Значение	Происхождение
Площадь дома	124 м²	Учебный документ
Площадь земли	900 м²	Учебный документ
Мощность	15 кВт	Слова владельца
Зимнее проживание	Сообщено владельцем	Слова владельца
Уборка дороги	Сообщено владельцем	Слова владельца
Котёл	Маркировка прочитана	Учебное наблюдение
Подъезд	Гравий	Учебное наблюдение
Качество воды	Основание неизвестно	Открытый вопрос

Итог
2 документальные записи +3 сообщения +2 наблюдения +1 неизвестное =8. Это происхождение данных, не оценка безопасности.

3481: проверяем смысл чисел и обещаний

Запись	Что из неё нельзя заключить
900 м² =9 соток	Что забор совпадает с границей
15 кВт со слов	Что значение подтверждено для объекта
Есть маркировка котла	Что оборудование исправно
Подъезд гравийный	Что проезд круглогодичный и права проверены

Три следующих действия в упражнении
Уточнить источник мощности. Получить подтверждение сведений об уборке. Разобраться с основанием заявления о воде. Прочие проверки сохраняются.

Моя спорная строка	Источник / исполнитель	Следующее действие

Перевод единиц 900 ÷100 =9 проверяет арифметику. Он не подтверждает фактическую площадь и правовое состояние участка.

Оборудование: что входит в предложение

Предмет 3481	Учебное решение владельца
Котёл	Предлагается оставить
Насос	Предлагается оставить
Генератор	Владелец забирает
Садовый трактор	Обсуждается отдельно

Рабочий список
4 предмета:2 к включению,1 исключён,1 не согласован. Итоговые условия ещё оформляются. Генератор не рекламируется как часть комплектации.

Предмет / описание	Входит ли / цена	Подтверждение

Фотография оборудования не определяет состав продажи. Проверяйте подписи и текст, чтобы изображение не создавало неверного обещания.

Чистая анкета и план уточнений

Объект / характеристика	Значение / единица	Источник

Система / сезонность	Что известно	Что проверить

Вопрос	Кто отвечает	Контрольный момент

Доступ к сведениям
Публичное описание, документы для проверки и организационные контакты храните раздельно. Не передавайте лишние персональные данные.

Подготовка описания и работа с помощником

Промпт
Раздели сведения о доме, земле, коммуникациях, доступе и оборудовании. Сохрани источник и статус. Не добавляй безопасный, исправный, питьевой, законный или круглогодичный без достаточного основания. Составь вопросы, мешающие точному описанию.

Перед использованием	Что проверить
Числа	Смысл поля, единица, источник
Оценки	Не расширен ли вывод сверх данных
Комплектация	Исключённое не обещано покупателю
Фото	Реальный объект и актуальное состояние

Требования Яндекс Недвижимости к достоверности, актуальности и изображениям прочитаны 19.10.2026. Технические характеристики и документы реального дома не проверялись. 3481 учебный.

Предложение материала
Дом готов к продаже? Соберите сведения, о которых спросит покупатель, до публикации. Начните с объектов, источников и оборудования.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям