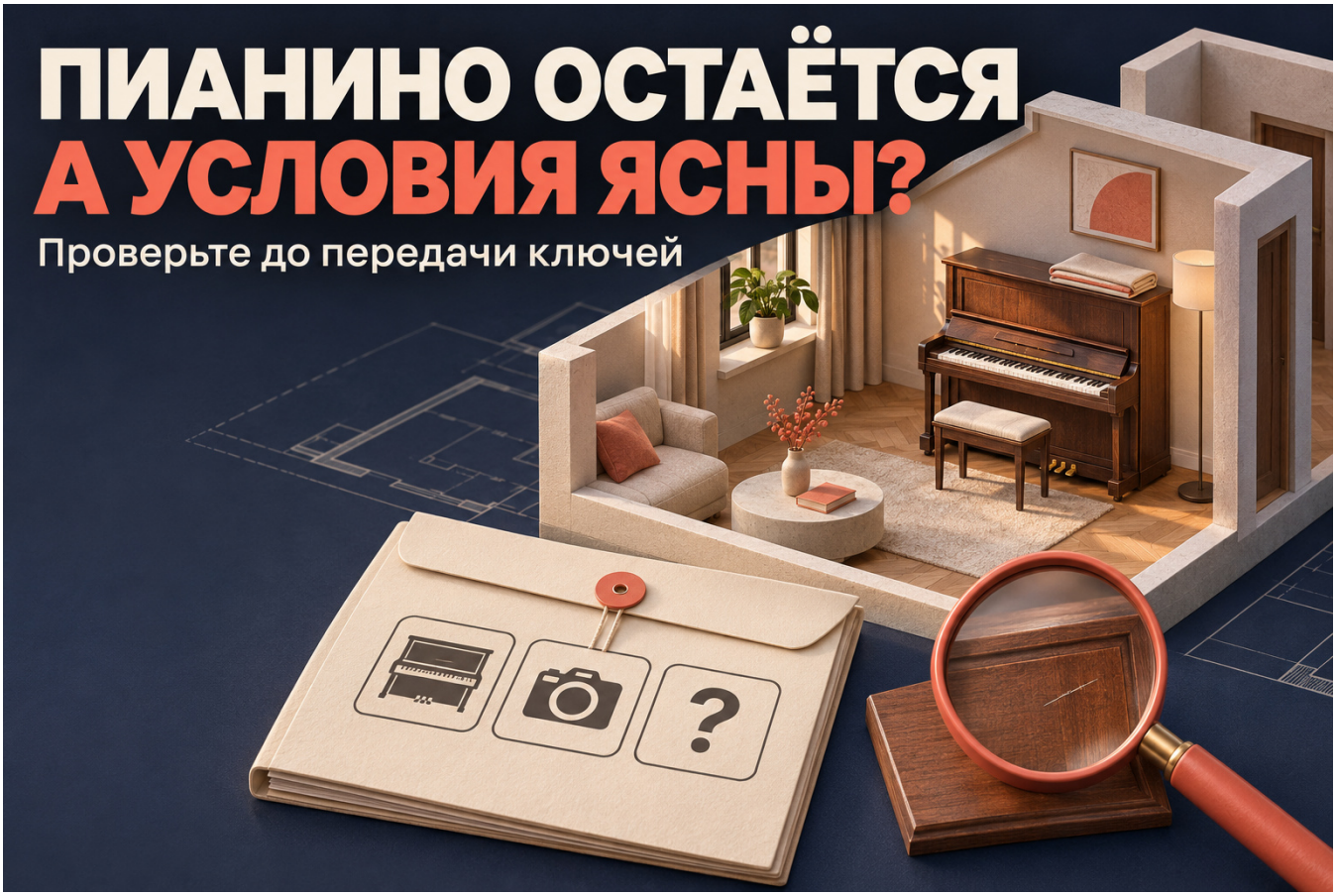
# Пианино в арендуемой квартире: паспорт состояния, вопросы и лист передачи

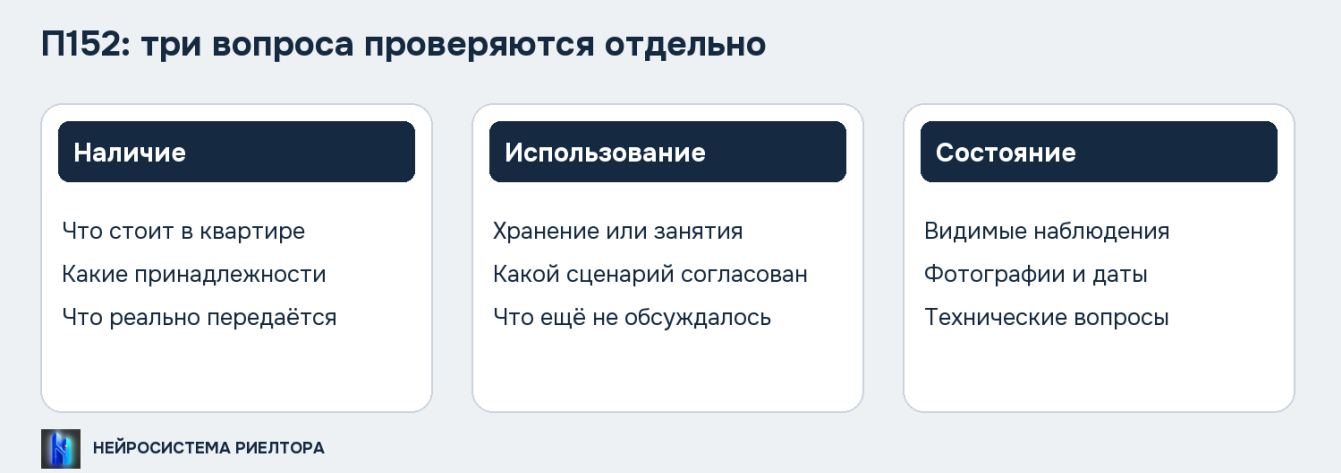
Паспорт инструмента, фотоплан и отдельное согласование использования, состояния и обслуживания.




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.

# 1. Три вопроса до объявления




П152: вымышленный пример подготовки передачи инструмента.

Квартира с пианино не обязательно предоставляется для музыкальных занятий. Риелтор сначала выясняет ожидания собственника и нанимателя. В этом документе рассматривается уже стоящий в квартире инструмент, а не подбор жилья под музыкальную студию.

| Вопрос | Результат |
|---|---|
| Что остаётся? | Список предметов и принадлежностей |
| Как можно использовать? | Согласованный сценарий и открытые вопросы |
| В каком состоянии? | Наблюдения, фотографии и заключение специалиста при необходимости |

**Граница роли**
Агент не заменяет настройщика, акустика или специалиста по оформлению документов. Лист помогает собрать и передать факты, но не устанавливает автоматически ответственность за повреждения.

# 2. Паспорт инструмента: П152

Сценарий вымышлен. Пианино остаётся в гостиной. Собственник рассматривает личные занятия нанимателя. Приём учеников не согласован. Модель и техническое состояние требуют уточнения.

| Поле | Заполненный пример |
|---|---|
| Тип | Акустическое пианино |
| Расположение | Гостиная, исходное место отмечено на фото 01 |
| Модель | Уточнить по маркировке и документам |
| Отличительный признак | Царапина на левой боковине, фото 04 |
| Использование | Личные занятия рассматриваются собственником |
| Не согласовано | Приём учеников, перестановка, порядок обслуживания |
| Дата и версия | 22 ноября 2026, версия 1 |

**Не додумывайте функции**
Наушники и бесшумный режим не приписываются акустическому инструменту по внешнему виду. Для конкретной функции нужна модель и проверка.

# 3. Состояние: наблюдение отдельно от диагноза

| Наблюдение П152 | Источник | Дальнейшее действие |
|---|---|---|
| Царапина слева | Видна, фото 04 | Согласовать описание места |
| Потёртость банкетки | Видна, фото 05 | Включить в лист состояния |
| Одна клавиша возвращается медленнее | Отмечено при осмотре | Передать вопрос мастеру |
| Настройка | Свежего подтверждения нет | Не писать «полностью настроено» |

Описание должно позволять повторно найти наблюдение. Формулировка «царапина на левой боковине ниже края крышки» полезнее общей оценки «нормальное состояние». Техническую причину медленного возврата клавиши агент не назначает.

**Зачем специалист**
Yamaha различает настройку высоты звука, регулировку механики и другие работы. Короткая игра на показе не подтверждает полную техническую исправность.

| Технический вопрос | Кому передан | Ответ и дата |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

# 4. Фотоплан без лишних сведений

| Номер | Содержание кадра | Для чего |
|---|---|---|
| 01 | Общий вид и место в комнате | Узнать предмет и расположение |
| 02 | Клавиатура снаружи | Зафиксировать видимую поверхность |
| 03 | Педальный узел | Показать видимое состояние |
| 04 | Царапина крупно и с привязкой | Найти то же место позднее |
| 05 | Банкетка и её потёртость | Отдельно учесть принадлежность |
| 06 | Остальные предметы комплекта | Сверить фактическое наличие |

В П152 шесть фотографий. Это рабочий план, а не универсальный достаточный набор. Добавьте кадры по реальным наблюдениям. Общая фотография не заменяет крупный план небольшого повреждения.

**Хранение**
Подпишите дату, предмет и версию. Не смешивайте фотографии до и после обслуживания. Уберите из кадра документы, коды и личные материалы собственника.

| Папка и версия | Дата осмотра | Кто сверил подписи |
|---|---|---|
| | | |

# 5. Комплектация и документы

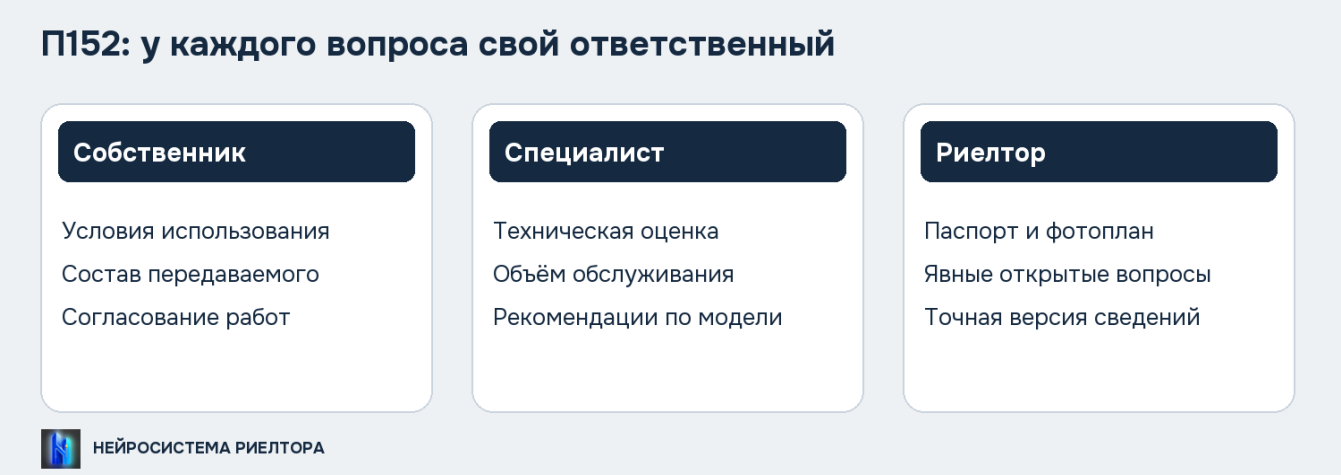
| Позиция П152 | Фактический статус | Что уточнить |
|---|---|---|
| Пианино | Есть | Модель и технический вопрос |
| Банкетка | Есть | Потёртость зафиксирована |
| Защитный чехол | Есть | Остаётся при передаче |
| Ключ к замку крышки | Не найден | Собственник проверяет наличие |

В учебном перечне четыре позиции, найдены три, одна остаётся открытой. Это не означает, что у любого пианино должен быть ключ или чехол. Составляйте список по фактической модели и договорённостям.

| Отдельно спросить | Статус |
|---|---|
| Руководство производителя | _____ |
| Подтверждение последнего обслуживания | _____ |
| Контакт согласованного мастера | _____ |

**Передача не равна фотографии**
Вещь на снимке объявления может быть личной и не передаваться. Согласуйте итоговый состав до того, как наниматель примет решение.

# 6. Кто решает вопросы обслуживания




П152: вымышленный пример подготовки передачи инструмента.

| Действие | Кто подтверждает | Когда |
|---|---|---|
| Получить оценку клавиши | Согласованный мастер | До обещания исправности |
| Согласовать объём работ | Участники договорённости | До заказа |
| Определить оплату | Участники договорённости | До работ |
| Передать рекомендации ухода | По модели и заключению мастера | До использования |
| Согласовать перемещение | Собственник и профильные исполнители | До перестановки |

Не обещайте цену настройки без предложения специалиста. Не двигайте тяжёлый инструмент ради кадра без оценки способа перемещения. Состояние пола, путь и сам инструмент требуют отдельного внимания.

**Что делает агент**
Записывает вопросы, связывает ответы с предметом и датой, проверяет, что участники получили одну версию сведений.

# 7. Уход и ожидания использования

Для акустических инструментов Yamaha отмечает значение стабильных условий температуры и влажности. Не переносите произвольный числовой режим на любой инструмент. Получите руководство конкретной модели или рекомендации мастера.

| Вопрос | Что записать |
|---|---|
| Где хранится памятка? | Ссылка или место документа |
| Кто объясняет уход? | Имя ответственного и источник |
| Можно ли переставлять? | Согласованный порядок |
| Что делать при изменении звука? | Кому сообщить до самостоятельного вмешательства |
| Какой сценарий занятий обсуждён? | Личное использование и отдельно другие варианты |

**Без обещания тишины**
Наличие пианино и согласие собственника не подтверждают отсутствие слышимости или любых ограничений. Этот документ не устанавливает допустимые часы занятий для конкретного адреса.

| Открытый вопрос | Кто уточняет | Срок |
|---|---|---|
| | | |

# 8. Текст объявления и ответ на запрос

**П152: пока технический вопрос открыт**
В гостиной остаётся акустическое пианино. Собственник рассматривает личное использование нанимателем. Техническое состояние и порядок обслуживания уточняются до передачи; состав имущества покажем на просмотре.

**Если инструмент только хранится**
Пианино остаётся как предмет обстановки; использование для занятий не предлагается. Состав имущества и ограничения обсудим до просмотра.

**Ответ заинтересованному нанимателю**
Уточните, пожалуйста, какой инструмент и режим занятий вам нужен. Отдельно проверим, подходит ли именно этот инструмент и какие условия собственник готов согласовать. По фотографии готовность к занятиям не подтверждается.

Не используйте «идеально для музыкантов», «профессионально настроено» или «можно играть без ограничений», если основания отсутствуют. Соотнесите текст с реальными условиями и актуальными фотографиями.

| Обещание в объявлении | Основание | Что исправить |
|---|---|---|
| | | |

# 9. Лист передачи и новое замечание

Этот рабочий лист собирает сведения для согласования и оформления. Он не является универсальным договором и не определяет сам по себе порядок возмещения ущерба.

| Предмет / принадлежность | Состояние и фото | Открытый вопрос |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

| Если замечание появилось позже | Что собрать |
|---|---|
| Зафиксировать событие | Дата, описание и актуальный снимок |
| Сопоставить с начальным состоянием | Паспорт, номер фото, прежние вопросы |
| Уточнить техническую сторону | Заключение мастера при необходимости |
| Обсудить дальнейшие действия | Факты и документы конкретного случая |

**Не делать преждевременный вывод**
То, что замечание появилось после заселения, ещё не объясняет его причину. В П152 медленная клавиша отмечена заранее и не должна выдаваться за новое событие без проверки.

# 10. Готовность и основания

| Готово к предметному обсуждению | Подтверждение |
|---|---|
| Назван конкретный инструмент | Паспорт и модель либо отметка об уточнении |
| Понятен сценарий использования | Согласованные и открытые условия |
| Состояние описано | Фотографии и технические вопросы |
| Комплектация сверена | Позиции присутствуют или имеют явный статус |
| Назначен следующий шаг | Ответственный и срок по каждому вопросу |

Материалы Yamaha используются для разграничения профессионального обслуживания и общего ухода. Требования Яндекс Недвижимости служат основанием точного описания объекта. Роспотребнадзор отдельно рассматривает бытовой шум и пределы санитарных измерений; это не основание обещать разрешение на любые занятия.

**Применение**
Возьмите один объект аренды с необычным предметом обстановки и сопоставьте объявление с листом передачи. На диагностике Нейросистемы риелтора можно разобрать, где ожидания нанимателя расходятся с подготовкой объекта.

Источники проверены 22.11.2026. П152 вымышлен. Реальный осмотр, заключение мастера и согласование документов в рамках материала не выполнялись.

Источники и проверка

Yamaha: уход за акустическим пианино

Yamaha: настройка, обслуживание и специалист

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям

Роспотребнадзор: о контроле уровня шума