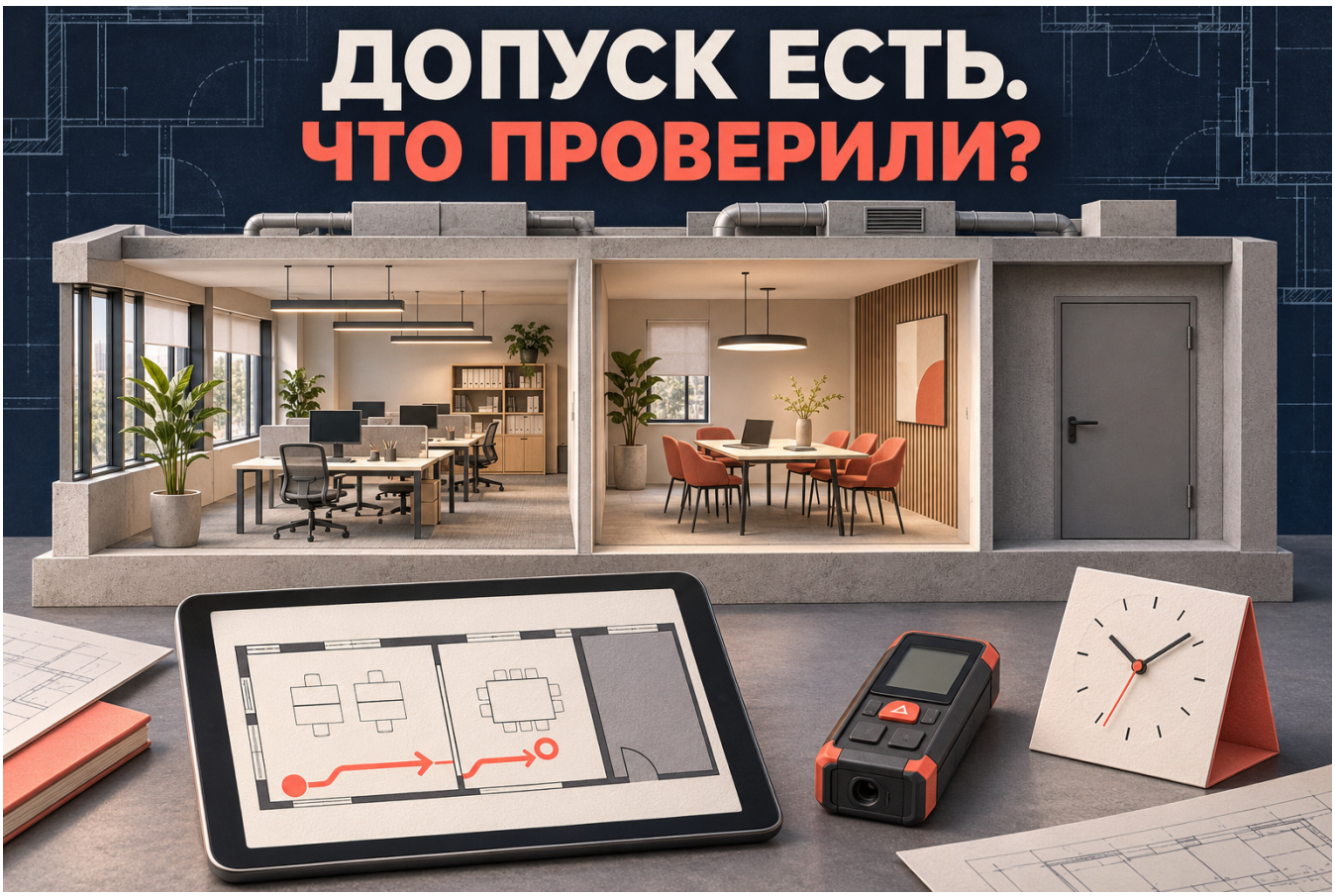
Осмотр по маршруту: паспорт Д881

Паспорт технического визита, расписание, карта зон и ограничения осмотра на вымышленном примере Д881.



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. Паспорт разового осмотра

Д881 является вымышленным занятым офисом. Задача комплекта: организовать технический визит, не передать покупателю помещение и не дать готовое инженерное заключение.

Поле	Заполнить до визита
Цель	Какие вопросы нужны покупателю
Исполнитель	Кто определяет метод и объём работы
Основание допуска	Кто и как согласует доступ
Пользователь помещения	Как учитывается действующее пользование
Окно времени	Вход, работа, завершение

Объект / цель	Участники	Подтверждённый маршрут

2. Задание специалисту

Неполная задача	Уточнение
Посмотреть помещение	Какие вопросы проверяем
Зайти в техническую комнату	Какие данные нужно получить
Сделать фото	Что допустимо снимать и зачем
Проверить оборудование	Какой метод, условия и исполнитель

Метод и достаточность данных определяет компетентный специалист. Если нужны отключение или вскрытие, согласие на обычный визит не заменяет отдельные основания и условия.

Вопрос	Метод / условия от специалиста	Ожидаемый результат

3. Расписание Д881

Часть плана	Минуты
Вход и сверка допуска	10
Согласованные задания	50
Разбор ограничений	15
Завершение визита	10
Всего план	85
Окно / резерв	90 / 5

Это учебная организация времени, не норматив обследования. В занятом помещении заранее согласуйте людей, зоны, сопровождение и режим.

Этап	План времени	Подтверждение готовности

4. Задержка на входе

Расчёт	Минуты
Исходное окно	90
Задержка	12
Осталось	78
План требовал	85
Дефицит после резерва	7

Не ускоряем проверку произвольно
12 минут задержки поглотили 5 минут резерва и создали 7 минут дефицита. Пересогласуйте необязательную часть, время или повторный визит. Не сокращайте обязательные действия специалиста по команде агента.

Изменение	Как пересогласовано	Что переносится

5. Карта трёх зон

Зона Д881	Факт	Остаток
Основная офисная	Доступ получен	Результат оформляет специалист
Переговорная	Доступ получен	Результат оформляет специалист
Техническая	Не открыта	Вопрос остаётся без вывода

Две из трёх доступных зон не означают 67% безопасности. Закрытая зона может быть критичной. Отмечайте доступ, выполненное действие и достаточность данных отдельно.

Зона	Доступ / работа	Не хватает данных для

6. Границы вмешательства и фиксации

Проверить заранее	Почему
Допустимые действия	Осмотр не равен ремонту
Нужные условия метода	Исполнитель не должен импровизировать
Фотографии и передача	Не захватить чужие документы и экраны
Ответственный на объекте	Понятный контакт при остановке
Режим допуска	Учитывается законный порядок пользования

Риелтор не отключает питание и не вскрывает узлы. При опасных обстоятельствах применяют установленный порядок и указания компетентных ответственных.

Действие	Согласовано / ограничено	Кто подтвердил

7. Завершение посещения

Результат	Что записать
Полевой этап	Что реально выполнено
Средства доступа	Что выдано и возвращено, если было
Материалы	Состав и допустимый способ передачи
Отчёт	Кто готовит и согласованный срок
Новый запрос	Кому, что именно и зачем нужно

Завершение визита не равно готовому отчёту. Карточка посещения не должна содержать случайное окончательное принятие объекта или отказ от претензий.

Факт завершения	Материалы в работе	Открытая задача

8. Второй шаг по Д881

Учебное резюме
Доступ получен к двум зонам. Техническая комната не открыта, вывод по связанному вопросу не сделан. Окно после задержки 78 минут, исходный план 85 минут пересогласуется. Дата отчёта уточнена у исполнителя.

Для повторного визита нужны подтверждение доступа, условия метода и вопрос, который требуется закрыть. Иной способ получения данных выбирает специалист. Нейропомощник может структурировать обезличенный план, но не выдать техническую оценку по отметке «визит состоялся».

Неизвестное	Как получить данные	Кто подтвердит результат

Источники и проверка

ГК РФ, статья 551: регистрация перехода права

ГК РФ, статья 556: передача недвижимости