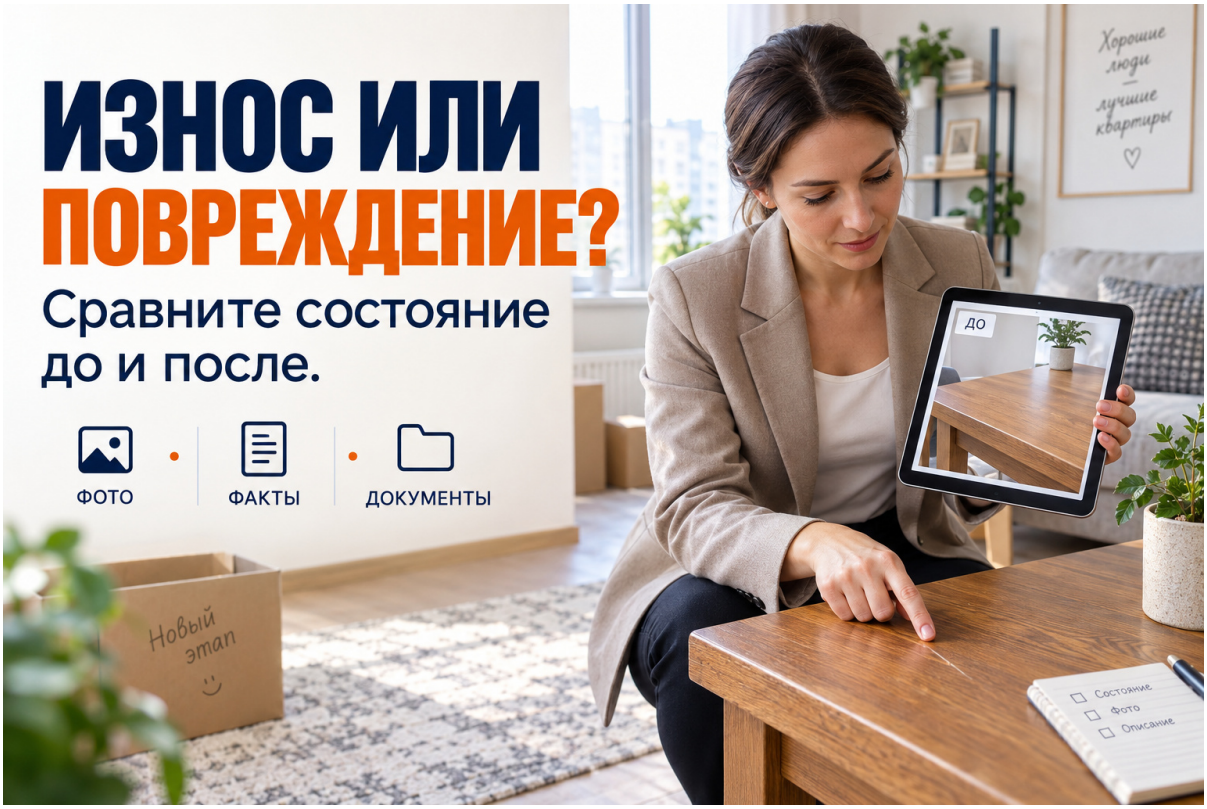
# Состояние до и после: фотопротокол без споров на память

Соберите сопоставимые фотографии и записи, чтобы обсуждать конкретные изменения, а не спорить по памяти.




## 11 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Правила трёх кадров, предметная опись, заполненное сравнение, журнал событий, лист разногласий и чек-лист.

Рабочий фотопротокол не устанавливает ответственность, сумму компенсации или право удержать деньги. Вид договора и конкретные условия проверяют отдельно; при споре требуется юридическая оценка.

# С чего начать

Передаёте квартиру для проживания, сопровождаете возврат или помогаете сторонам разобраться в разном описании состояния вещей.

| Запись | Недостаточно | Полезнее |
|---|---|---|
| Состояние стола | «Хороший» | Две линии у правого края, фото С-03 |
| Возраст дивана | «Наверное новый» | Возраст неизвестен, документы не получены |
| Неисправность | «Жилец сломал» | Дверь перекошена, причина не установлена |

## Подготовьте исходные данные

- Договор, опись и доступные документы передачи.
- Список предметов с местоположением и отличительными признаками.
- Исходные фотографии без ретуши.
- Сообщения об изменениях и документы выполненных работ.
- Согласованный порядок осмотра и доступа к материалам.

# Соберите и сопоставьте факты

## 1. Уточните документы и роли

Проверьте вид договора, опись и условия передачи. Разделите работу агента по фиксации состояния и решение о праве или сумме. При разногласии сформулируйте вопрос юристу по конкретным документам.

**Готово:** Осмотр не представлен как готовое решение о взыскании.

**Не делайте так:** Автоматически применять одну норму об аренде к любому проживанию в квартире.

## 2. Опишите каждый значимый предмет

Назовите предмет, комнату, отличительные признаки и известный возраст. Для техники запишите модель и результат согласованной проверки функций. Старые следы перечислите отдельно. Если данных нет, сохраните неизвестное.

**Готово:** Предмет можно однозначно найти и сопоставить при возврате.

**Не делайте так:** Считать вещь новой, потому что возраст не указали.

## 3. Снимите три уровня

Сделайте общий вид, предмет целиком и крупный кадр следа. Свяжите номера файлов со строкой описи. Сохраните оригиналы в папке с согласованным доступом; поясняющие стрелки добавляйте только на отдельную копию.

**Готово:** Есть контекст и подробность; исходный кадр не изменён.

**Не делайте так:** Ретушировать или дорисовывать дефект нейросетью.

### Что нужно получить перед продолжением

# Примите и зафиксируйте решение

## 4. Сохраните историю изменений

Записывайте дату сообщения, наблюдение, ответ и согласованный следующий шаг. Отдельно отметьте заключение мастера, ремонт и замену предмета. Не собирайте сведения о частной жизни, не нужные для задачи.

**Готово:** Понятно, что происходило между началом и возвратом.

**Не делайте так:** Смешивать сообщение о протечке с установленной причиной повреждения.

## 5. Повторите осмотр и разделите выводы

Снимите те же участки в сопоставимых условиях. Отметьте свет, промежуточную уборку и иные различия. Используйте статусы: без изменения, изменение описано, причина требует проверки, стороны не согласны.

**Готово:** Изменение отделено от предполагаемой причины и ответственности.

**Не делайте так:** Назначать виновного только потому, что поверхность выглядит хуже.

## 6. Соберите результат и разногласия

Для спорной строки укажите недостающее: исходное состояние, причину, восстановление или правовое основание. Приложите документы и предложения исполнителя. Согласованные действия и суммы оформите отдельно от непринятых требований.

**Готово:** Обе стороны видят факты, принятые решения и конкретные открытые вопросы.

**Не делайте так:** Считать цену новой вещи автоматической компенсацией или назначать единый процент износа.

### Что проверить после выполнения

# Заполненный пример

Предметы и события вымышлены. Таблица показывает сбор сведений, а не универсальную квалификацию повреждений.

| Предмет | Начало | Возврат | Что уточнить |
|---|---|---|---|
| Стол | Две линии на фото | Видны те же линии | Есть ли новое изменение |
| Диван | Потёртость, возраст неизвестен | Участок выглядит шире | Свет и характер изменения |
| Шкаф | Крепление работало | Дверь перекошена | Причину и историю обращений |
| Пол | Следов на начальном кадре нет | Изменение у мойки | События и техническую причину |

Предварительное сравнение не определяет виновника. На каждую строку нужен свой следующий шаг, а не единая таблица штрафов.

## Как сделать запись полезной

| Общая оценка | Проверяемая запись |
|---|---|
| Диван убит | На правом подлокотнике виден участок изменения поверхности. |
| Покупайте новый стол | Сначала сопоставим исходный след и возможное восстановление. |
| Подписали осмотр — согласны с суммой | Согласие с суммой фиксируется ясно и отдельно от описания. |

# Выберите действие по ситуации

| Чего не хватает | Следующее действие | Чего не выводить |
|---|---|---|
| Начального кадра | Искать опись и исходные подтверждения | Что раньше вещь была идеальна |
| Причины неисправности | История событий и профильный мастер | Что виноват последний пользователь |
| Способа восстановления | Заключение и предложение исполнителя | Что обязательно нужна полная замена |
| Правового основания | Разбор договора и обстоятельств юристом | Что удержание происходит автоматически |

## Уточните перед решением

1. Можно ли однозначно найти предмет на исходном фото?
2. Совпадают ли ракурс и условия сравнения?
3. Какое изменение подтверждено, а какая причина предполагается?
4. С чем стороны согласились отдельно и явно?

# 18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

## Начало и опись

- [ ] **Проверить договор.** Вид и условия понятны. Не переносите норму на неподходящий договор.
- [ ] **Назвать предмет.** Есть место и отличительные признаки. Общая «мебель» плохо сопоставляется.
- [ ] **Уточнить возраст.** Есть источник или статус неизвестно. Неизвестное не означает новое.
- [ ] **Описать старые следы.** Есть нейтральное описание. «Хорошее» не показывает детали.
- [ ] **Снять три уровня.** Комната, предмет и след связаны. Крупный кадр без контекста недостаточен.
- [ ] **Связать номера.** Файл соответствует строке описи. Не оставляйте фото без назначения.

## История и повторный осмотр

- [ ] **Сохранить оригиналы.** Исходные файлы доступны. Генеративное улучшение меняет доказательство.
- [ ] **Ограничить доступ.** Участники доступа согласованы. Публичная папка не нужна.
- [ ] **Записать сообщения.** Дата и автор сообщения понятны. Сообщение не является заключением мастера.
- [ ] **Обновить заменённые вещи.** Опись соответствует фактическому предмету. Старая модель не описывает новую.
- [ ] **Повторить ракурс.** Условия сопоставимы или различия отмечены. Блик может выглядеть дефектом.
- [ ] **Разделить виды наблюдений.** Загрязнение, поверхность и функция различаются. Пятно не автоматически необратимо.

## Вывод и согласование

- [ ] **Описать изменение.** Есть ссылка на начальный и конечный материал. Ухудшение не определяет виновника само.
- [ ] **Выделить причину.** Установлена или требует проверки. Не додумывайте историю события.
- [ ] **Уточнить восстановление.** Предложение имеет конкретный объём. Цена новой вещи не объясняет замену.
- [ ] **Проверить требование.** Договор и основания рассмотрены отдельно. Единого автоматического штрафа нет в этом листе.
- [ ] **Записать разногласие.** Непринятый пункт виден. Общая подпись не заменяет ясного согласия с суммой.
- [ ] **Передать итоговую папку.** Опись, фото, события и следующий шаг связаны. Не заменяйте результат эмоциональной перепиской.

# Заполните свой рабочий лист

Описывайте видимое без установления виновника. Сохраняйте оригиналы, а поясняющие отметки — отдельной копией.

Код задачи: _____ Дата: _____

| Предмет / фото начала | Фото конца / изменение | Статус / что проверить |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

# Вопросы, ответственность и сроки

Разделите исходное состояние, причину, восстановление и правовое основание. Для каждого неизвестного нужен свой источник.

| Спорный вопрос | Нужные сведения / специалист | Согласовано / остаётся спорным |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## Пять сигналов, при которых нужно уточнение

**Нет начального состояния.** Не назначайте его идеальным по памяти.

**Фото улучшили нейросетью.** Вернитесь к оригиналу.

**Новую вещь выставили к оплате.** Проверьте необходимость, объём и основание.

**Есть разногласие.** Зафиксируйте его отдельно.

**Агент объявил ответственность.** Передайте правовой вопрос профильному специалисту.

# Согласуйте следующий шаг

## Формулировка для разговора

Мы видим изменение поверхности, но сначала нужно сопоставить исходное состояние и выяснить причину. Я соберу фотографии, опись и историю обращений. Согласованные действия запишем отдельно от вопросов, по которым пока нет согласия.

## Первое действие после чтения

Возьмите один предмет и проверьте, есть ли связка из общего кадра, снимка целиком, крупного следа и строки описи.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

**Другие материалы Нейросистемы →**

## Ваше сопровождение держится на памяти или на процессе?

Диагностическая карта для риелтора поможет найти этапы, где теряются сведения, последующие контакты и понятный результат услуги.

**Проверить мой процесс сопровождения →**

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ГК РФ, статья 622: возврат арендованного имущества

ГК РФ, статья 671: договор найма жилого помещения

# Паспорт фотографии и журнал события

Сохраняйте достаточные сведения для поиска и сопоставления, не собирая лишние персональные данные.

| Поле | Пример |
|---|---|
| Предмет | Стол С-01, кухня |
| Файлы начала | С-01-общий, С-02-предмет, С-03-след |
| Описание | Две светлые линии у правого края |
| Сообщение | Дата, что заметили, кто сообщил |
| Действие | Согласованный осмотр мастером |
| Результат | Документ или фото; причина установлена / неизвестна |

Промпт: «Сопоставь мои обезличенные записи по номеру предмета. Найди отсутствующий начальный кадр, неясную ссылку или расхождение модели. Раздели наблюдение, сообщение и заключение. Не определяй виновника, срок службы, правомерность удержания или обязательную сумму. Для замечания укажи исходную строку».