Автономный газ: вопросы специалисту и бюджет владения

Соберите документы, сопоставимые расходы и вопросы специалисту до покупки дома с автономным снабжением.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Расчёт по остаткам, сценарий цены, сервис и доставка, 18 проверок и лист передачи.

Инструмент риелтора для сбора сведений. Не инструкция по монтажу, заправке, ремонту или испытаниям газового оборудования. Безопасность проверяют специалисты.

Что покупают вместе с отоплением

Продавец обещает недорогое отопление, но условия, история и состав затрат ещё не подтверждены.

Сведение	Почему нужно	Граница вывода
Тип снабжения	Понять зависимость от поставок	Не путать с магистралью
Право на оборудование	Установить состав продажи	Наличие на участке не равно собственности
Режим проживания	Сопоставить расход	Выходные не равны постоянной жизни
Профессиональная проверка	Оценить конкретную систему	Не заменяется осмотром агента

Что подготовить

• Паспорт, сведения об установке и эксплуатации, сервисные документы по системе.

• Договоры на оборудование и обслуживание, состав передаваемого имущества.

• Поставки, остатки, режим проживания и затраты за сопоставимый период.

• Условия зимнего доступа, контакты исполнителей и их задачи.

Система, история и расход

1. Опишите систему

Уточните снабжение отопления, воды и плиты, состав оборудования и право на него.

Готово: Понятно, что получает покупатель.

Не делайте так: Назвать автономное снабжение подключением к сети.

2. Соберите историю

Запросите документы, акты обслуживания и замечания. Достаточность пакета оценит компетентный специалист.

Готово: Известно, что подтверждено, а чего нет.

Не делайте так: Объявить один паспорт полной проверкой.

3. Восстановите расход

Сопоставьте начало, поставки и конец периода. Укажите надёжность данных и режим проживания.

Готово: Покупка топлива отделена от его потребления.

Не делайте так: Считать все купленные литры расходом года.

Что нужно уточнить до следующего шага:

Бюджет, проверка и передача

4. Посчитайте бюджет

Добавьте подтверждённые сервисные и связанные затраты. Резерв отделите. Проверьте сценарий изменения цены.

Готово: Известны допущения и чувствительность.

Не делайте так: Выдать учебную цену за текущий тариф.

5. Организуйте профессиональную проверку

Согласуйте предмет, границы доступа, состояние, размещение и сервис. Самостоятельные испытания не проводятся.

Готово: Есть вывод в пределах выполненной работы.

Не делайте так: Проверять утечки или переключать оборудование ради показа.

6. Оформите передачу

Укажите оборудование, документы, остаток топлива и порядок взаимодействия с сервисом после покупки.

Готово: Нет неожиданного доплатного условия.

Не делайте так: Передать ключи от дома без сведений о системе.

Ответственный и срок следующего действия:

Купленное топливо не равно сожжённому

Условный год и условная средняя стоимость 38 ₽/л. Не норматив потребления и не актуальная цена поставщика.

Строка	Расчёт	Результат
Начало+поставки−конец	900+6000−1300	5600 л
Топливо	5600×38	212800 ₽
Сервис+связанное электричество	18000+9000	27000 ₽
Годовой расход	212800+27000	239800 ₽
Запас с резервом	239800+35000	274800 ₽
Топливо дороже на 20%	212800×1,2+27000	282360 ₽ без резерва

При неизменном количестве топлива ценовой сценарий добавляет 42560 ₽. Будущее потребление может меняться отдельно; резерв не равен фактически понесённым затратам.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
На топливо за год потратили столько — значит столько сожгли	Проверим остатки на границах периода
Автономное — от электричества не зависит	Уточним схему и зависимость конкретных элементов

Выберите следующее действие

Неизвестно	Что запросить	Следующее действие
Кому принадлежит резервуар	Договор и состав продажи	Уточнить переход отношений
Расход	Остатки и режим	Пометить точность расчёта
Состояние	Профессиональную проверку	Закрыть замечания
Доставка зимой	Условия поставщика и подъезд	Согласовать доступ
Обслуживание после покупки	Договорённости и контакты	Назначить ответственного

Вопросы для рабочего разговора

1. Что именно передаётся с домом?
2. Как жили в расчётном году?
3. Какие остатки подтверждены?
4. Кто проверяет и обслуживает систему?
5. Что происходит при проблеме или задержке поставки?

18 проверок результата

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

Система

- [ ] **Тип.** Уточнён. Если нет: опишите.
- [ ] **Право.** Подтверждается. Если нет: запросите.
- [ ] **Документы.** Собраны. Если нет: составьте перечень.
- [ ] **История.** Замечания известны. Если нет: уточните.
- [ ] **Электричество.** Зависимость разобрана. Если нет: спросите специалиста.
- [ ] **Состояние.** Проверяет специалист. Если нет: назначьте.

Расход

- [ ] **Период.** Сопоставимый. Если нет: укажите.
- [ ] **Начало.** Остаток известен. Если нет: пометьте точность.
- [ ] **Поставки.** Подтверждены. Если нет: соберите.
- [ ] **Конец.** Остаток учтён. Если нет: вычтите.
- [ ] **Режим.** Описан. Если нет: не сравнивайте вслепую.
- [ ] **Сервис.** Включён отдельно. Если нет: добавьте.

Передача

- [ ] **Резерв.** Не назван расходом. Если нет: разделите.
- [ ] **Сценарий.** Допущения видны. Если нет: подпишите.
- [ ] **Доставка.** Доступ проверен. Если нет: согласуйте.
- [ ] **Контакты.** Актуальны. Если нет: подтвердите.
- [ ] **Топливо.** Учёт при передаче понятен. Если нет: зафиксируйте.
- [ ] **Документы.** Передаются. Если нет: включите в перечень.

Годовая карта расходов

Укажите единицы, период и точность. Без надёжных остатков расчёт потребления помечается приблизительным.

Объект / код: _____ Дата: _____

Строка бюджета	Факт / источник	Ваш расчёт	Что уточнить
Начальный остаток			
Поставки			
Конечный остаток			
Топливо			
Сервис и электричество			
Резерв			

Полученный результат: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата следующего шага: _____

Что передаётся новому владельцу

Замечания и ограничения передаются вместе с положительными выводами. Состояние системы не подтверждается красивой фотографией.

Передача	Что подтверждает	Кто / срок
Оборудование		
Документы		
Топливо		
Обслуживание		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Систему называют магистральной без подтверждения. уточните тип.

Нет документов о замечаниях и их устранении. запросите проверку.

Режим выходного дня выдают за постоянное проживание. пересчитайте допущения.

Предлагают самим испытать оборудование. поручите специалисту.

Остаток топлива становится доплатой после договорённости. обсудите заранее.

Согласуйте следующий шаг

Готовое сообщение клиенту

«По системе есть [документы], пока не подтверждено [вопрос]. Расходы относятся к режиму [описание] и периоду [даты]. До решения предлагаю проверку [специалист/задача] и уточнение условий передачи».

Первое действие после чтения

Запросите по одному дому годовую историю и составьте список неизвестных перед следующим показом.

Контакт вашего риелтора: _____

Что подготовить к следующей встрече: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Технические особенности дома трудно перевести в пользу клиенту?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить сбор задачи, подтверждения и следующий шаг покупателя.

Разобрать показ загородного дома →

Официальная памятка МЧС проверена 24.09.2026. Все цены, объёмы и сценарии учебные. Интервалы сервиса и технические требования определяются по конкретной системе.

МЧС: обслуживание газового оборудования и газгольдеров