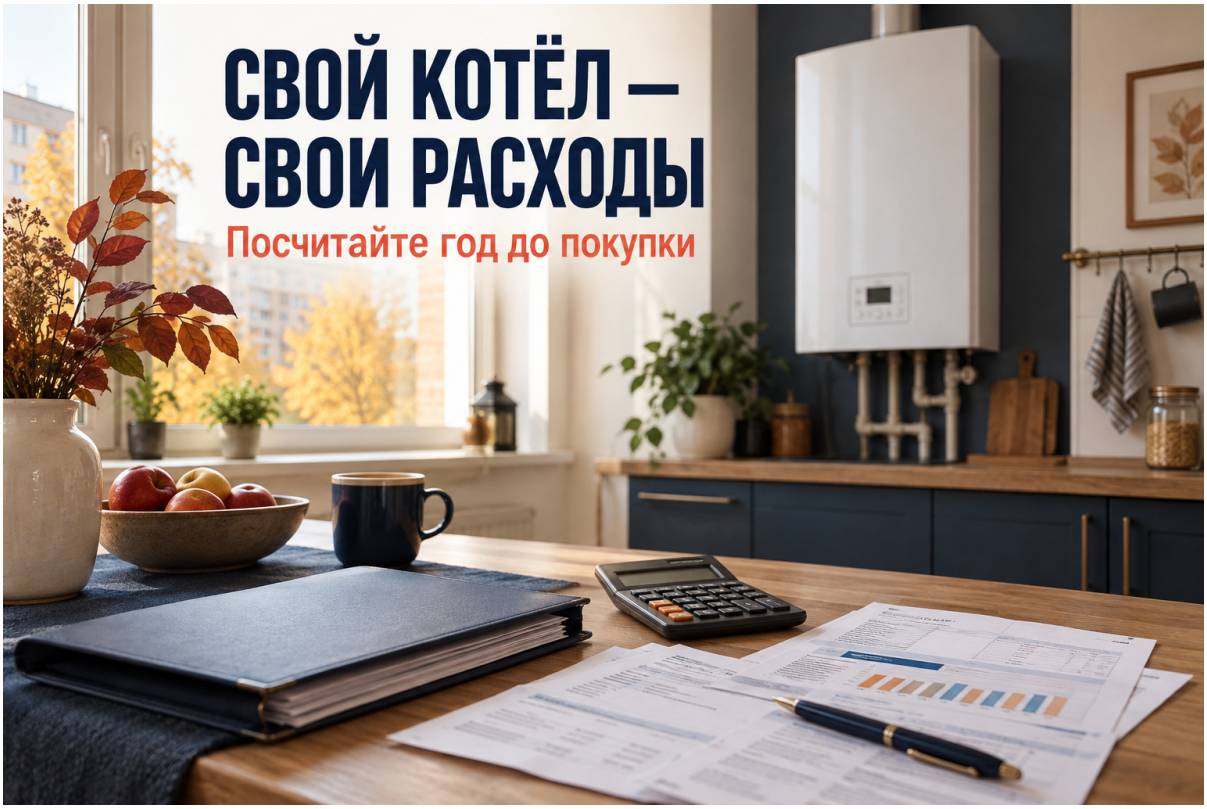
Свой котёл: документы, сервис и годовой бюджет квартиры

Соберите досье системы, организуйте проверку состояния и покажите семье годовой бюджет с отдельным резервом на ремонт.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Паспорт оборудования, заполненный годовой бюджет, вопросы исполнителю, лист передачи и отдельный чек-лист.

Основной пример — квартира с газовым котлом. Лист не является инструкцией по ремонту или настройке: оборудование проверяют и обслуживают компетентные специалисты.

С чего начать

Продавец обещает низкие платежи за счёт своего котла, но показывает только летнюю квитанцию и не обсуждает обслуживание.

Что собрать	Пример сведения	Зачем
Оборудование	Модель, функции, документы	Понять предмет проверки
Обслуживание	Исполнитель, договор, последний акт	Уточнить состояние и обязанности
Ресурсы	История за год и режим семьи	Не судить по летнему месяцу
Резерв	Деньги семьи на неопределённость	Не путать с начислением

Подготовьте исходные данные

• Паспорт, инструкция, данные установки и замены оборудования.

• Договорный порядок, последние сведения об обслуживании и замечания.

• Начисления, оплаты, показания счётчиков и режим проживания за год.

• Условия будущей семьи, вопросы по доступу специалистов и передаче документов.

Соберите и сопоставьте факты

1. Опишите систему

Уточните модель и функции: отопление, горячая вода, связь с другими приборами. Сопоставьте документы с доступными данными без разборки. Отдельно выясните, меняли ли оборудование.

Готово: Понятно, что именно покупатель получает.

Не делайте так: Считать домовую котельную личным котлом.

2. Проверьте организацию обслуживания

Запросите действующий порядок, исполнителя, последние подтверждения и замечания. Для региона уточните местную организацию работ; московский пример не является готовой инструкцией для всей страны.

Готово: Есть контакт и понятный состав обязанностей.

Не делайте так: Заменить документы словами «мастер иногда приходит».

3. Организуйте профильный осмотр

Согласуйте с участниками доступ, оплату и задачу компетентного специалиста. Нужны состояние в пределах осмотра, замечания и действия. Не ремонтируйте и не меняйте настройки безопасности самостоятельно.

Готово: Вывод имеет автора, дату и границы.

Не делайте так: Определить исправность по звуку или отсутствию запаха.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Разделите денежные строки

Соберите год ресурсов и обслуживания. Уточните состав газа, метод выделения электроэнергии и режим проживания. Неполную историю пометьте; не умножайте дешёвый летний месяц на 12.

Готово: Каждая сумма имеет период и источник.

Не делайте так: Сравнить пустую квартиру с постоянно живущей семьёй.

5. Добавьте резерв отдельно

Известные работы внесите со сметой и сроком. Неопределённый ремонт учитывайте отдельным резервом семьи. Это не обязательное начисление и не гарантированная трата. Будущие тарифы без подтверждения не подставляйте.

Готово: Платежи и накопления различимы.

Не делайте так: Считать резерв уже оплаченным ремонтом.

6. Подготовьте передачу

Согласуйте устранение замечаний, подтверждение результата и передачу инструкций, актов, контактов, показаний. Порядок обновления договоров после покупки уточните у соответствующих организаций.

Готово: После переезда известны документы и следующий шаг.

Не делайте так: Считать скидку устранением технической проблемы.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный годовой бюджет, не тариф и не рыночная норма. Все суммы условные; для своей квартиры замените их подтверждёнными данными.

Строка	Год, ₽	Основание	Статус
Газ	24 000	История и состав потребления	План платежей
Электроэнергия	3 000	Метод выделения оборудования	Оценка по условию
Обслуживание	6 000	Состав работ и цена	План платежей
Резерв	12 000	Решение семьи	Остаётся до использования

План платежей:33 000 ₽. С резервом:45 000 ₽, в среднем 3 750 ₽/месяц для планирования. Фактические месячные платежи могут различаться.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Всего 2 000 в месяц	Покажем год ресурсов, обслуживание, известные работы и отдельный резерв.
Работает — значит исправен	Состояние оценивает компетентный специалист в пределах проверки.

Выберите действие по ситуации

Вопрос исполнителю	Что получить	Как использовать
Работаете с моделью?	Подтверждение и условия	План обслуживания
Что входит в договор?	Перечень и исключения	Отдельные денежные строки
Есть замечания?	Работы, ограничения, оценка	Решение до сделки
Что меняется при продаже?	Порядок документов и данных	Лист передачи

Уточните перед решением

1. Какая часть истории расходов отсутствует?
2. Какие работы уже известны и имеют отдельную смету?
3. Кто организует доступ и хранение документов после покупки?

18 проверок результата

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

Система

- [ ] **Тип.** Газ, электричество и домовая система различены. Если нет: уточните.
- [ ] **Функции.** Отопление и вода описаны. Если нет: запишите.
- [ ] **Модель.** Связана с документами. Если нет: сопоставьте.
- [ ] **Замена.** История работ выяснена. Если нет: запросите.
- [ ] **Инструкция.** Передаётся покупателю. Если нет: получите.
- [ ] **Зависимости.** Уточнены по установленной модели. Если нет: не угадывайте.

Обслуживание

- [ ] **Исполнитель.** Компетентная организация определена. Если нет: проверьте.
- [ ] **Договор.** Порядок и состав понятны. Если нет: прочитайте.
- [ ] **Последний акт.** Дата и замечания известны. Если нет: запросите.
- [ ] **Осмотр.** Задача и границы согласованы. Если нет: уточните.
- [ ] **Работы.** Кто,когда,подтверждение записано. Если нет: согласуйте.
- [ ] **Доступ.** Организация после покупки ясна. Если нет: назначьте.

Бюджет и передача

- [ ] **Период.** Не один летний месяц. Если нет: соберите год.
- [ ] **Проживание.** Режим учтён. Если нет: уточните.
- [ ] **Состав.** Газ и электричество не задвоены. Если нет: разделите.
- [ ] **Резерв.** Не назван начислением. Если нет: отметьте.
- [ ] **Смета.** Известные работы выделены. Если нет: добавьте.
- [ ] **Передача.** Акты,контакты,показания записаны. Если нет: проверьте.

Заполните свой рабочий лист

Резерв семьи отдельной строкой. Среднее за месяц не обещает одинаковых квитанций. Неизвестные будущие тарифы не выдумывайте.

Код задачи: _____ Дата: _____

Строка бюджета	Год / период	Источник / состав	Пробел / проверить

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Устранение подтверждает компетентный исполнитель. Скидка сама по себе не исправляет оборудование.

Документ / замечание	Кто передаёт / устраняет	Подтверждение	Срок / статус

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Показывают только летний платёж. Соберите полный период.

Нет подтверждений обслуживания. Уточните договорный порядок.

Предлагают настроить самостоятельно. Обратитесь к специалисту.

Неизвестные работы считают бесплатными. Запросите оценку.

Резерв включён как обязательный сбор. Разделите деньги семьи и начисления.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

«Установлено [модель], функции [какие]. Обслуживание подтверждено [документ,дата]. Открыты вопросы [что]. По истории [период] планируем [ресурсы], отдельно [обслуживание,работы,резерв]. До решения получаем [ответ] к [дата]».

Первое действие после чтения

Запросите документы оборудования и годовую историю платежей. Назначьте профильную проверку открытых вопросов до заявления об экономии.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Трудно объяснить полную стоимость владения?

Диагностическая карта для риелтора помогает проверить презентацию объекта и работу с вопросами покупателя до следующего шага.

Проверить презентацию расходов →

Подготовлено 24.09.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

МОСГАЗ: техническое обслуживание и ответственность, пример Москвы

МЧС: безопасное использование газа,25.08.2026