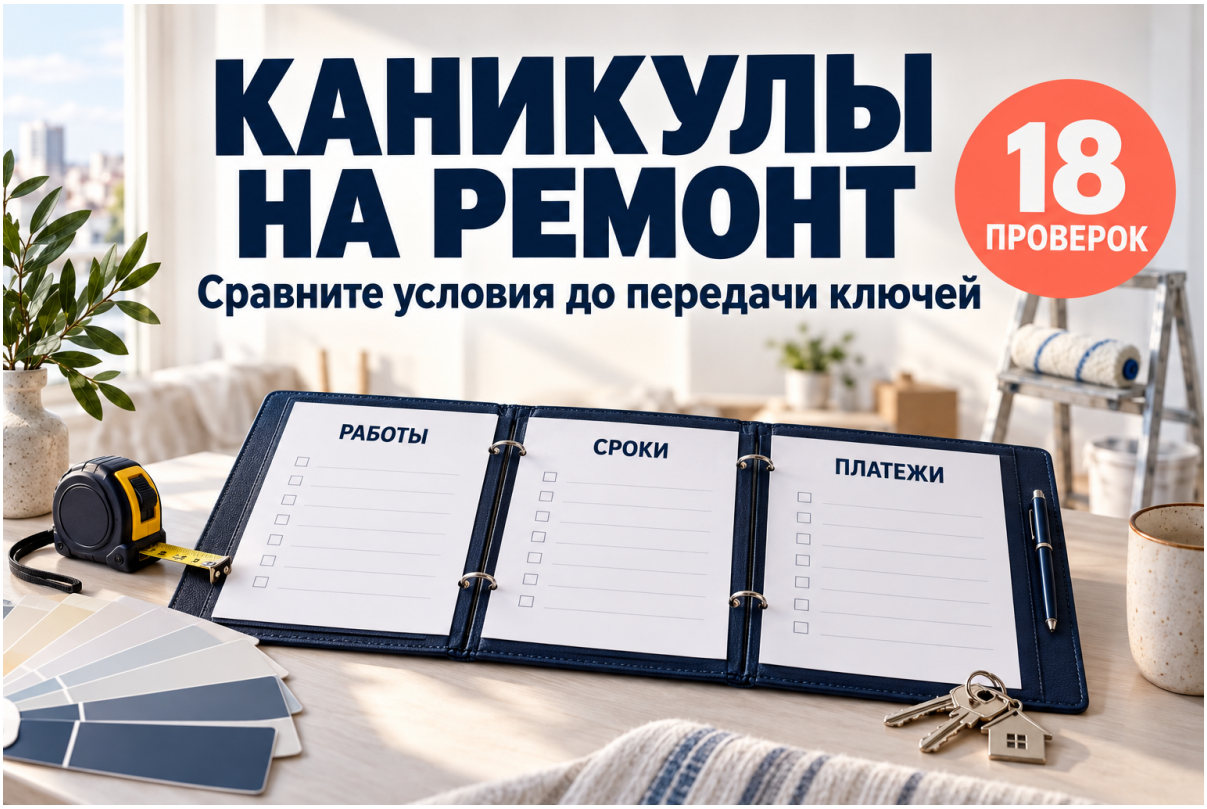
Каникулы на ремонт: календарь работ и сравнение условий

Сравните стоимость уступки и запишите, какие работы, сроки и подтверждения стоят за обещанием бесплатного месяца.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два сравнимых варианта уступки, заполненный календарь, шесть шагов, восемнадцать проверок и два рабочих листа для своей квартиры.

Наём квартиры гражданином для проживания. Не переносите эти условия автоматически на коммерческую аренду. Суммы и календарь вымышлены; это рабочая модель обсуждения, не договор и не строительная экспертиза.

ЛИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

Бесплатный месяц тоже имеет цену

Стороны готовы договориться о ремонте вместо части платы, но по-разному понимают объём работ и значение слова «бесплатно».

Поле	Учебный пример	Ваш вариант
Базовая плата	40 000 ₽ в месяц	
Период расчёта	Октябрь 2026 — сентябрь 2027	
Вариант А	Октябрь без платы; далее 40 000 ₽	
Вариант Б	Четыре месяца по 30 000 ₽	
Материалы	18 000 ₽ отдельно у собственника	
Работы	Один набор в обоих вариантах	

Что собрать до обсуждения уступки

- Фото исходных поверхностей с номерами зон и описанием дефектов.
- Перечень работ, исключений, материалов и ответственных.
- Базовая плата, уступка и одинаковый горизонт сравнения.
- План доступа, выполнения работ, осмотра и первых платежей.
- Проект условий приёмки, задержки, расходов и досрочного прекращения.

Состояние, работы и сравнение

1. Опишите исходное состояние

Снимите рабочие зоны, запишите размеры, дефекты и сохранные элементы. Неизвестную причину повреждения передайте специалисту.

Готово: Исходное состояние можно сопоставить с результатом.

Не делайте так: Закрасить неизвестную сырость вместо выяснения причины.

2. Согласуйте задание и расходы

Перечислите поверхности, подготовку, материалы, защиту и уборку. Назначьте покупателя материалов и порядок одобрения расходов.

Готово: Обе стороны одинаково понимают работы и исключения.

Не делайте так: Считать любой чек основанием уменьшить следующий платёж.

3. Сравните цену уступки

На одном периоде посчитайте базовую плату и оба варианта. Различающиеся расходы вынесите отдельными строками.

Готово: Видны сумма уступки и график поступлений.

Не делайте так: Сравнивать разный объём работ или объявить остаток прибылью.

Какие три результата ожидает каждая сторона?

Календарь, приёмка и отклонения

4. Запишите календарь

Разделите доступ, работы, осмотр и платежи. Уточните коммунальные расходы и обеспечительный платёж.

Готово: Есть точные даты и условия каждого обязательства.

Не делайте так: Считать весь период проживания бесплатным без ограничения.

5. Примите результат

Осмотрите согласованные поверхности, сопоставьте фото и требования. Запишите замечания и согласованный способ исправления.

Готово: Приёмка основана на понятных критериях.

Не делайте так: Принимать результат только по фразе «мне нравится».

6. Разберите отклонение

При задержке или новых дефектах зафиксируйте причину и согласуйте изменения. Не подменяйте их устным ожиданием.

Готово: Известно, кто завершает работы и как меняются расчёты.

Не делайте так: Автоматически продлить каникулы или дважды возместить работы.

Какой срок и результат нужно согласовать первым?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Два варианта с уступкой 40 000 ₽

Расчёт за 12 месяцев: октябрь 2026 — сентябрь 2027. Работы и расходы на материалы в А и Б одинаковы. Это условная модель, не предложение найма.

Показатель	Без уступки	Вариант А	Вариант Б
Первые 2 месяца	80 000 ₽	40 000 ₽	60 000 ₽
Первые 4 месяца	160 000 ₽	120 000 ₽	120 000 ₽
Все 12 месяцев	480 000 ₽	440 000 ₽	440 000 ₽
Уступка к базе	0 ₽	40 000 ₽	40 000 ₽
Материалы	Не сравниваем	18 000 ₽	18 000 ₽
После материалов	Не сравниваем	422 000 ₽	422 000 ₽

422 000 ₽ — поступления за вычетом только 18 000 ₽ материалов. Налоги, другие расходы и стоимость владения не учтены; труд жильца отдельно не оценён. Это не чистая прибыль.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Месяц бесплатно за хороший ремонт	Период, список работ и критерии приёмки
Скидка меньше — вариант выгоднее	Одинаковые работы, срок и все различия расходов

СРОК РАБОТ ОТДЕЛЬНО ОТ ПЛАТЕЖЕЙ

Учебный календарь ремонта

Этап октября	Учебный срок	Что сверяем
Доступ и подготовка	1–7 октября	Фото и согласованные поверхности
Покраска	8–24 октября	Материал и технология исполнителя
Замечания, уборка	25–30 октября	Перечень исправлений
Осмотр / предел	30 / 31 октября	Результат и отдельный график платы

Шесть вопросов до передачи ключей

1. Что именно входит в работы?
2. Кто одобряет и покупает материалы?
3. Какова полная цена уступки?
4. Какие платежи остаются в период каникул?
5. Как и когда принимаем результат?
6. Что делаем при задержке или раннем выезде?

Если работы закончатся 5 ноября

Задержка не означает автоматически ещё пять бесплатных дней. Примените согласованный порядок: причина, оставшиеся работы, сроки и изменение расчётов. Учебный период каникул в А — только 1–31 октября.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок каникул на ремонт

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

Состояние и работы

- [ ] **Снять зоны.** Есть фото до начала. Если нет: зафиксируйте исходное состояние.
- [ ] **Разобрать дефекты.** Причина понятна. Если нет: пригласите специалиста.
- [ ] **Описать задание.** Работы перечислены. Если нет: замените общие слова.
- [ ] **Записать исключения.** Граница объёма ясна. Если нет: уточните спорные работы.
- [ ] **Разделить покупки.** Есть лимит и согласование. Если нет: не одобряйте расходы задним числом.
- [ ] **Назначить исполнителей.** Известны роли. Если нет: согласуйте ответственность.

Уступка и календарь

- [ ] **Взять один период.** Одинаковый горизонт. Если нет: пересчитайте варианты.
- [ ] **Сверить объём.** Работы сопоставимы. Если нет: добавьте различия расходов.
- [ ] **Посчитать уступку.** Есть сравнение с базой. Если нет: не смотрите только первый месяц.
- [ ] **Разнести платежи.** Плата и прочие суммы отдельно. Если нет: уточните коммунальные расходы.
- [ ] **Записать даты.** Доступ, работы, осмотр различимы. Если нет: составьте календарь.
- [ ] **Уточнить обеспечение.** Условия записаны отдельно. Если нет: не считайте его заработанной платой.

Приёмка и отклонения

- [ ] **Согласовать критерии.** Результат проверяем. Если нет: уточните требования.
- [ ] **Провести осмотр.** Сопоставлены те же зоны. Если нет: назначьте приёмку.
- [ ] **Записать замечания.** Есть действия и срок. Если нет: не ограничивайтесь недовольством.
- [ ] **Разобрать задержку.** Порядок изменения понятен. Если нет: не продлевайте молча.
- [ ] **Проверить ранний выезд.** Есть порядок расчётов. Если нет: проверьте договор.
- [ ] **Исключить двойной учёт.** Каждый расход учтён один раз. Если нет: сведите уступку и возмещение.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Ваше сравнение платежей

Используйте один период и сопоставимые работы. Отдельными строками добавьте материалы и различающиеся расходы. Обеспечительный платёж не считайте автоматически доходом.

Квартира: _____ Период: _____

Период / платёж	Без уступки	Вариант А	Вариант Б

Цена уступки А: _____ Б: _____

Что осталось неизвестным: _____

Контрольный осмотр: _____ Ответственный: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Ваш календарь работ и приёмки

Впишите поверхности, материалы и наблюдаемый результат. Рядом зафиксируйте действие при задержке. Новые работы требуют отдельного согласования.

Работа / зона	Срок / кто	Критерий приёмки	Сбой / решение

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Неизвестная сырость или трещина. Сначала причина и оценка специалиста.

Ремонт без перечня. Согласуйте задание до ключей.

Любая покупка идёт в зачёт. Нужны основания и согласование.

Задержка значит новые каникулы. Проверьте порядок изменения условий.

Уступка плюс повторное возмещение. Исключите двойную оплату одного объёма.

Согласуйте следующий шаг

Сообщение для согласования задания

Предлагаю до передачи ключей сверить условия по квартире [объект]. Работы: [перечень и зоны], исключения: [список]. Материалы покупает [кто], лимит и порядок согласования: [условия]. Уступка по плате: [сумма и период]; остальные платежи: [перечень]. Доступ [дата], осмотр [дата], завершение [дата]. Результат принимаем по [критерии]. Отдельно согласуем задержку, новые дефекты и ранний выезд. Прошу подтвердить одинаковое понимание работ; финансовые и правовые условия закрепим в документах.

Первое действие после чтения

Попросите каждую сторону назвать три ожидаемых результата ремонта. Сведите ответы в одно задание, затем посчитайте уступку на одинаковом периоде и назначьте контрольный осмотр.

Ответственный: _____

Осмотр назначен: _____ Открытый вопрос: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: договорённости остаются только в чате?

Проверьте фиксацию задачи и следующего шага в диагностической карте своей работы. Она не заменяет строительную экспертизу и правовую проверку найма.

Проверить процесс сопровождения →

Подготовлено 16.09.2026. Правовая рамка: ГК РФ 681 и 682. Все суммы и даты учебные. Рабочие листы не заменяют договор и техническую оценку состояния квартиры.

ГК РФ, статья 681: ремонт жилья

ГК РФ, статья 682: плата за жильё