Ключи получили: закройте передачу расчётов

Передайте покупателю реестр поставщиков и понятный порядок проверки счетов. Заполненный К-86 разделяет показания до права, между правом и ключами, после ключей. Рабочие листы помогают проследить обращение до результата.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

К-86: право 15.09.2026, ключи 20.09.2026. Электричество: 8400 → 8440 → 8460 → 8520 кВт·ч. Из 120 за весь интервал 40 относятся к отрезку до права, 20 — до ключей после права, 60 — после ключей.

Вторичная квартира, обычная купля-продажа. К-86 вымышленный: нет реальных приборов, актов, обращений и квитанций. Замены приборов и перехода через максимальное значение нет. Показания 30 сентября — будущий сценарий. Тарифы, суммы и прочие начисления не рассчитаны.

К-86: право и ключи в разные дни

Покупатель получил квартиру, но ещё не понимает, кому сообщить о смене владельца, какие показания передать и как проверить первый расчёт.

К-86	Дата	Электричество
Предыдущее показание	31.08.2026	8400 кВт·ч
Переход права	15.09.2026	8440 кВт·ч
Передача ключей	20.09.2026	8460 кВт·ч

Поставщики, документы и исходные показания

• Перечень услуг и исполнителей, последние квитанции, официальные каналы обращений.

• Дата возникновения права, договор, акт передачи и фотографии приборов с номерами и регистрами.

• Подтверждения поданных обращений, ответы, первая квитанция и сведения об учтённых платежах.

Реестр, даты и измерения

1. Составьте реестр поставщиков

Запишите каждую услугу, исполнителя, лицевой счёт и канал изменения данных. Уточните, что ведёт управляющая организация, а что рассчитывается отдельно. Номер счёта может остаться привязанным к помещению; проверяют актуальность сведений и расчётов.

Готово: По каждой услуге известны адресат и способ проверить результат.

Не делайте так: Считать одну квитанцию или один звонок подтверждением изменения всех услуг.

2. Разделите право, ключи и обработку

В К-86 право возникает 15 сентября, ключи передают 20 сентября. Дата обработки обращения неизвестна. Для обычной покупки на вторичном рынке не связывайте начало обязанности исключительно с въездом. Порядок компенсации между сторонами за промежуток запишите отдельно.

Готово: Три события не смешаны, условия взаимных расчётов понятны.

Не делайте так: Обещать отсутствие платы до переоформления счёта.

3. Снимите и сравните показания

К-86: электричество 8400 / 8440 / 8460 / 8520; холодная вода 185 / 187 / 188 / 191; горячая 96 / 97 / 97,5 / 98,5. Даты: 31 августа, 15, 20 и 30 сентября. Фотографируйте номер и регистры. Неизвестное показание оставляйте пустым.

Готово: Есть единицы, дата и подтверждение каждой исходной цифры.

Не делайте так: Складывать кубометры с киловатт-часами или придумывать расход по дням.

Каких исходных данных не хватает:

Долги, обращения и проверка

4. Разберите задолженность по видам

Отделите обычный долг продавца, текущие начисления и капремонт. Последний имеет специальное правило перехода по статье 158 с исключением для долга прежнего публичного собственника. Перевод другого долга и компенсация между сторонами — отдельные основания.

Готово: Есть услуги, периоды, суммы и основание спорной строки.

Не делайте так: Назвать весь входящий остаток автоматически долгом нового покупателя.

5. Подайте адресные обращения

Уточните пакет и способ подачи у каждого исполнителя. Сохраните дату, номер и приложения. Статусы «подготовлено», «направлено», «получен ответ», «результат проверен» различаются. Не передавайте чужие пароли от личного кабинета вместо оформления доступа покупателя.

Готово: Для каждого обращения определены ожидаемый ответ и следующий контроль.

Не делайте так: Поставить «готово» только потому, что форму приняли.

6. Сверьте первую квитанцию

Проверьте период, плательщика, приборы, показания, перерасчёты, платежи и остаток. В К-86 условный объём 120 кВт·ч сравнивается с 80 от права; 40 требуют проверки, не автоматического вычета. На сентябрь 2026 оплата ЖКУ — до 15-го числа следующего месяца.

Готово: Результат подтверждён квитанцией или ответом; спорное вынесено отдельно.

Не делайте так: Самовольно вычесть предполагаемую сумму или перестать платить всё до ответа.

Какой результат ещё не подтверждён:

Разделите расход по точкам измерения

К-86: показания полностью учебные. Интервалы разделены измерениями; здесь нет посуточного начисления и денежных тарифов. Регистры электричества не разделены — модель одного показателя.

Ресурс	До права	Право → ключи	После ключей	Всего
Электричество	40 кВт·ч	20 кВт·ч	60 кВт·ч	120 кВт·ч
Холодная вода	2 м³	1 м³	3 м³	6 м³
Горячая вода	1 м³	0,5 м³	1 м³	2,5 м³

С момента права: 80 кВт·ч, 4 м³ холодной и 1,5 м³ горячей воды. Это объёмы отдельных ресурсов, не рубли и не готовое распределение всех начислений. Компенсация за промежуток до ключей в модели не согласована.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Заехал 20-го — всё раньше чужое	Право 15-го, ключи 20-го; промежуток проверен отдельно
Отправил заявление — вопрос закрыт	Есть ответ и проверенная первая квитанция

Разные строки — разные основания

Строка	Что проверить	Следующее действие
Показания	Прибор, дата, регистр	Сверить акт и расчёт
Обычный старый долг	Услуга и период	Запросить расшифровку
Капремонт	Переход обязательства	Проверить отдельный счёт
Текущая плата	Период и основание	Оплатить надлежащее
Спорный расчёт	Конкретное расхождение	Получить ответ исполнителя

Вопросы перед закрытием передачи

1. Кто рассчитывает каждую услугу и где изменить сведения?
2. Чем подтверждены право, передача и исходные показания?
3. Есть ли отрезок между переходом права и ключами?
4. Из каких услуг и периодов состоит входящая задолженность?
5. Какой документ подтвердит результат каждого обращения?

18 проверок коммунальных расчётов

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

Подготовить передачу

- [ ] **Собрать услуги.** отдельные исполнители и счета. Если нет: не ограничиваться управляющей компанией.
- [ ] **Проверить каналы.** официальный кабинет или адресат. Если нет: не отправлять документы случайному контакту.
- [ ] **Записать право.** дата и основание. Если нет: не подменять датой въезда.
- [ ] **Записать ключи.** акт, дата и время. Если нет: не терять промежуточный период.
- [ ] **Уточнить расчёты сторон.** согласованное условие. Если нет: не переносить его автоматически поставщику.
- [ ] **Определить приборы.** номер, единица и регистры. Если нет: не путать общий и тарифные показатели.

Зафиксировать и направить

- [ ] **Снять показания.** фото и запись в акте. Если нет: не придумывать отсутствующее значение.
- [ ] **Разделить интервалы.** разности одинаковых регистров. Если нет: не складывать разные единицы.
- [ ] **Уточнить старый долг.** услуга, период, основание. Если нет: не считать всё чужим или своим.
- [ ] **Проверить капремонт.** отдельная задолженность. Если нет: не пропускать специальное правило.
- [ ] **Уточнить пакет.** требования каждого адресата. Если нет: не обещать универсальный перечень.
- [ ] **Сохранить обращение.** номер, дата и приложения. Если нет: не путать подачу с результатом.

Проверить результат

- [ ] **Получить ответ.** что конкретно изменено. Если нет: не закрывать по уведомлению о приёме.
- [ ] **Сверить квитанцию.** лицо, период, прибор и объём. Если нет: не проверять только фамилию.
- [ ] **Сверить остаток.** начисления, платежи, перерасчёты. Если нет: не объединять основания долга.
- [ ] **Разобрать расхождение.** запрос с конкретной строкой. Если нет: не вычитать сумму без основания.
- [ ] **Проверить сроки.** плата и показания отдельно. Если нет: не брать старый срок до 10-го.
- [ ] **Передать клиенту папку.** реестр, ответы, следующий шаг. Если нет: не оставлять открытый вопрос без владельца.

Реестр исполнителей и обращений

Перечень примерный: включите услуги именно вашего дома и отдельные договоры.

Объект: _____ Дата: _____

Услуга	Исполнитель / счёт	Обращение / результат
Содержание / УК		
Электричество		
Вода / тепло		
Капремонт		
Прочее		

Открытое расхождение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий контроль: _____

Запишите исходные показания

Одна строка — одна дата и один регистр. Для дополнительных дат добавьте строки в CSV.

Прибор / регистр	Дата и показание	Подтверждение
Электричество		
Холодная вода		
Горячая вода		
Другой прибор		
Пробел в данных		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Показаний на дату права нет. Оставьте пробел и уточните способ проверки периода.

Номер счётчика отличается. Сверьте прибор и сведения исполнителя.

Весь остаток называют чужим. Разделите услуги и отдельно проверьте капремонт.

Заявление принято без результата. Получите ответ и проверьте квитанцию.

Пароль продавца вместо доступа покупателя. Оформите собственный доступ по правилам сервиса.

Согласуйте следующий шаг

Направьте предметное обращение

Прошу актуализировать сведения о собственнике и плательщике по помещению на основании приложенных документов. Укажите дату отражения изменений, порядок передачи показаний и получения квитанции. Прошу предоставить расшифровку начислений, учтённых платежей и задолженности по услугам и периодам. По указанному расхождению прошу пояснить использованные показания и порядок исправления при подтверждении ошибки.

Первое действие после чтения

Заполните реестр по одному объекту и сохраните акт показаний. Подайте необходимые обращения официальным адресатам. При получении первой квитанции проверьте все строки, а нерешённые вопросы передайте ответственному с датой следующего контакта.

Ответственный: _____ Срок: _____

Номер обращения: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: что клиент получает после ключей?

Разберите завершение сделки, хранение документов и следующий контакт с клиентом. Диагностическая карта помогает организовать сопровождение; она не рассчитывает коммунальную плату и не заменяет ответ поставщика.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 21.09.2026: ГИС ЖКХ, статьи 153, 155 и 158 ЖК РФ, 391 ГК РФ. Срок оплаты до 15-го действует; будущие изменения 2027 года не применены. Старое разъяснение прокуратуры использовано только вместе с текущими нормами.

ГИС ЖКХ: назначение лицевых счетов

ЖК РФ, статья 153: начало обязанности

ЖК РФ, статья 155: действующие сроки платы

ЖК РФ, статья 158: долг по капремонту

ГК РФ, статья 391: перевод долга

Прокуратура: долги прежнего собственника