# Наружный блок: карта размещения, документов и маршрута согласования

Соберите понятное досье установки и сравните варианты, не принимая чек монтажника за полное согласование.




## 12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Разбор сметы 28 тыс. ₽, карта трёх оснований, 18 проверок, запрос документов и лист вариантов.

Для сбора сведений и координации специалистов. Не определяет законность конкретной установки, кворум собрания, безопасность креплений и способ монтажа. Местные правила и статус здания уточняются по адресу. Пример условный.

# С чего начать

Покупатель выбирает квартиру с кондиционером либо планирует изменить его размещение после покупки.

| Есть | Чего не хватает | Действие |
|---|---|---|
| Схема дворового фасада | Связь с фактическим местом | Сопоставить расположение |
| Блок на другом фасаде | Применимое основание | Запросить документы |
| Смета 28 тыс. ₽ | Полный состав и допустимый вариант | Уточнить до торга |

## Подготовьте исходные данные

- Адрес, сторона фасада, этаж и безопасные фотографии
- Схема проектного и фактического размещения
- Решения собственников и иные применимые согласования
- Паспорта, монтажные и сервисные документы
- Переписка об обращениях, требованиях и спорах
- Цель покупателя, желаемый вариант и список неизвестного

# Соберите и сопоставьте факты

## 1. Опишите фактическое место

Укажите сторону фасада, этаж, расположение и доступные наблюдения без выхода на высоту.

**Готово:** Есть однозначная привязка.

**Не делайте так:** Слова под окном без схемы.

## 2. Разделите основания

Проверьте использование общего имущества, местный порядок и техническое исполнение отдельно.

**Готово:** Нет подмены одного другим.

**Не делайте так:** Чек принят за согласование.

## 3. Сопоставьте документы

Сравните адрес, место, трассу и содержание решения с фактической установкой.

**Готово:** Расхождения записаны.

**Не делайте так:** Схема другого фасада зачтена.

### Что нужно получить перед продолжением

# Примите и зафиксируйте решение

## 4. Выясните эксплуатационные вопросы

Запросите сведения о конденсате, обслуживании и обращениях; технические вопросы передайте специалисту.

**Готово:** Неизвестное остаётся открытым.

**Не делайте так:** Тихо на показе — значит споров нет.

## 5. Сравните допустимые варианты

После уточнения оснований получите состав работ для сохранения, изменения или демонтажа.

**Готово:** Смета привязана к варианту.

**Не делайте так:** Перенос обещан автоматически.

## 6. Зафиксируйте следующий этап

Согласуйте участников, документы и подтверждение результата; условия сделки обсудите с юристом.

**Готово:** Вопрос имеет исполнителя и дату.

**Не делайте так:** Скидка закрыла все неизвестные.

### Что проверить после выполнения

# Заполненный пример

Учебная ситуация: схема указывает дворовый фасад, блок стоит с другой стороны.28 тыс. ₽ — предварительная цена демонтажа и повторной установки, без подтверждённого полного решения.

| Позиция | Известно | Открытый вопрос |
|---|---|---|
| Место | Факт отличается от схемы | Какое решение применимо? |
| Монтаж | Есть предварительное предложение | Допустим ли выбранный вариант? |
| Восстановление | Не входит в предложение | Объём и цена? |
| Трасса и дренаж | Не обследованы | Нужны ли изменения? |

Не объявляйте 28 тыс. ₽ полной стоимостью устранения вопроса: сначала допустимый вариант, затем объём и смета.

## Как сделать запись полезной

| Общая оценка | Проверяемая запись |
|---|---|
| У всех висит — можно | Проверить основания для конкретного места. |
| Монтажник выдал чек | Отдельно запросить документы размещения. |
| Перенесём на балкон | Сначала проверить возможность и требования. |

# Сравните схему с описанием

**Правила.** По обезличенным материалам составь таблицу: документ, описанное место, совпадение, расхождение, уточнение. Не делай вывод о законности или безопасности и не придумывай разрешения.

**Образец 1. Вход:** Схема: двор. Описание продавца: уличный фасад.

**Выход:**
Расхождение в месте. Запросить применимую схему и основания фактического размещения.

**Образец 2. Вход:** Чек за монтаж, документов о размещении не приложено.

**Выход:**
Подтверждена оплата указанной услуги. Основания размещения по этим данным не установлены.

**Новый объект:** Каждый вывод сверьте с оригиналом. Нет сведений не означает согласование не требуется.

# 18 проверок результата

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

## Идентификация

- [ ] **Адрес точный.** Дом и квартира. Не общий буклет.
- [ ] **Фасад указан.** Двор или улица. Не безориентирное фото.
- [ ] **Место нанесено.** Этаж и привязка. Не любая корзина.
- [ ] **Система описана.** Наружные и внутренние блоки. Не догадка о трассе.
- [ ] **Фото безопасны.** Без высотных действий. Не выход на карниз.
- [ ] **Принадлежность уточнена.** Что остаётся покупателю. Не устное впечатление.

## Основания

- [ ] **Проект запрошен.** Применимый фрагмент. Не чужая схема.
- [ ] **Решение проверено.** Содержание и применимость. Не только название.
- [ ] **Местный порядок уточнён.** По адресу. Не правило другого города.
- [ ] **Статус здания проверен.** Особые требования. Не обычный дом по виду.
- [ ] **Монтажные документы есть.** Кто и что делал. Не разрешение вместо акта.
- [ ] **Расхождения записаны.** Место, трасса, оборудование. Не скрытый перенос.

## Действия

- [ ] **Конденсат выяснен.** Схема и специалист. Не капает куда-то.
- [ ] **Обращения раскрыты.** Ответы и требования. Не отсутствие жалоб со слов.
- [ ] **Вариант определён.** После проверки. Не любое новое место.
- [ ] **Смета полная.** Состав и исключения. Не 28 тыс. ₽ за всё.
- [ ] **Подтверждение задано.** Чем принять результат. Не только обещание.
- [ ] **Следующий контакт назначен.** Ответственный и дата. Не забытое письмо.

# Заполните свой рабочий лист

Разделяйте документ, заявление собственника и собственное наблюдение.

Код задачи: _____ Дата: _____

| Документ / дата / место | Фактическая установка | Расхождение / вопрос / кому |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

# Вопросы, ответственность и сроки

Не ставьте ноль в расходах, которые пока не установлены.

| Вариант размещения | Основания / работы / расходы | Ответственный / подтверждение |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## Пять сигналов, при которых нужно уточнение

**Документ другого места.** Проверить фактическую привязку..

**Согласование только со слов.** Запросить подтверждение..

**Есть требование по установке.** Изучить содержание и статус..

**Вода отводится неизвестно куда.** Передать вопрос профильному исполнителю..

**Смета без восстановления.** Уточнить исключённые работы..

# Согласуйте следующий шаг

## Формулировка для разговора

По кондиционеру установлено[факты]. Документы подтверждают[объём], но остаётся[вопрос]. До[дата] запрашиваем[ответ]. Вариант и полные расходы пока не считаем согласованными.

## Первое действие после чтения

Отметьте фактический блок на схеме и составьте опись документов. Первым уточняйте расхождение, влияющее на возможность сохранения установки.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

**Другие материалы Нейросистемы →**

## Покупатель понимает, что именно вы проверяете?

Диагностика для риелтора помогает связать документы, ответы специалистов и следующий контакт в понятный процесс сопровождения.

**Оценить сопровождение покупателя →**

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ЖКРФ 36: общее имущество дома

Определение ВСРФ 28.03.2023№5-КГ 22-150-К 2: текст судебного акта

Администрация Санкт-Петербурга: согласование фасадного оборудования

# Запрос по конкретному блоку

Образец структуры обращения собственника или уполномоченного представителя.

| Часть | Содержание | Результат |
|---|---|---|
| Идентификация | Адрес, место и фото | Понятен предмет |
| Документы | Какие сведения имеются | Опись приложений |
| Размещение | Какие основания применимы | Проверяемый ответ |
| Обращения | Требования и их статус | План следующих действий |

Укажите, какие сведения вы просите, без утверждения о нарушении до проверки. Сохраните дату и адресата.

Управляющая организация не заменяет все остальные согласования. Её ответ сопоставляют с применимыми правилами и документами.

# Смета на перенос: что уточнить

Учебные 28 тыс. ₽ нельзя автоматически считать итоговой суммой.

| Строка | Вопрос | Подтверждение |
|---|---|---|
| Демонтаж | Как обеспечены доступ и безопасность? | Состав работ |
| Новое место | Подтверждена ли допустимость? | Документы и схема |
| Трасса и дренаж | Нужны ли изменения? | Решение специалиста |
| Восстановление | Что входит в цену? | Отдельный объём |

Запросите исключения из предложения. Не выбирайте вариант по одной итоговой цифре без описания работ.

Обсудите, кто организует и подтверждает выполнение. Условия сделки и ответственность сторон оформляются по конкретной ситуации.