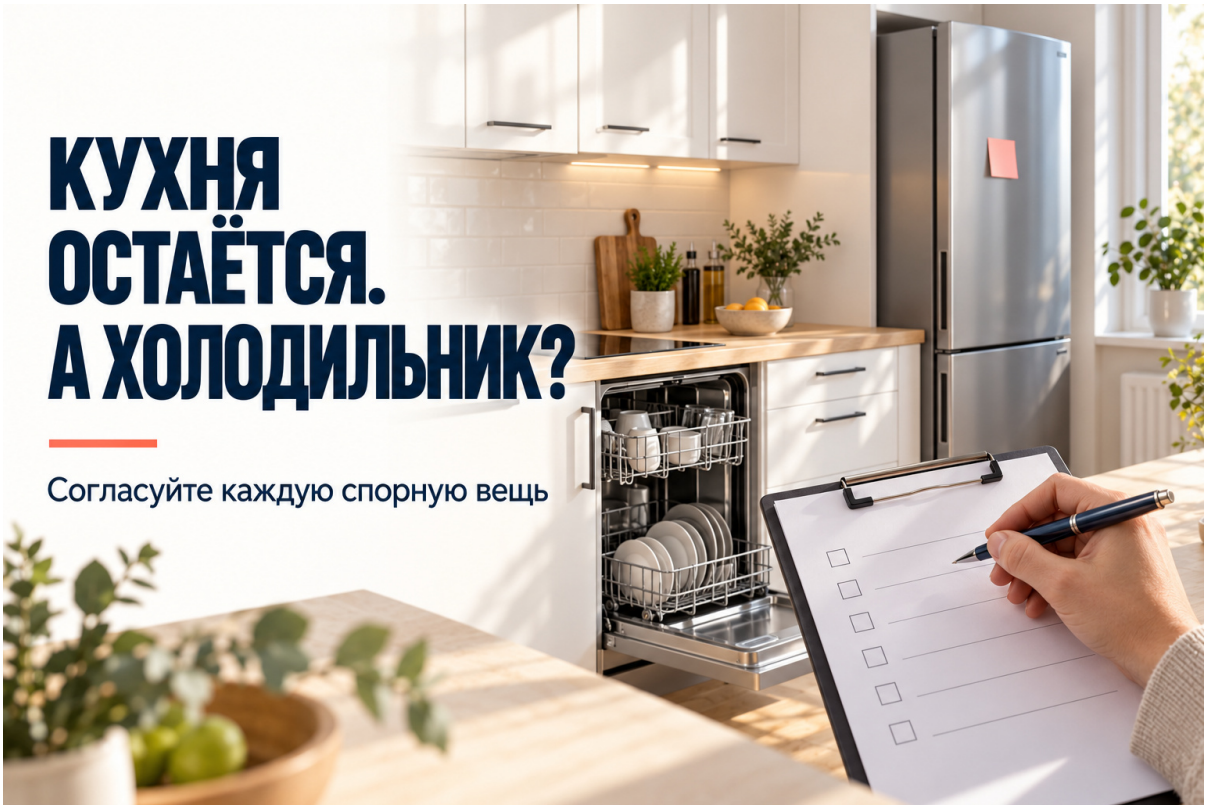
Что остаётся в квартире: согласованный перечень

Разберите расхождение по отдельным вещам. Сопоставьте исходные слова, позиции сторон и открытые вопросы, затем получите точный итог разговора.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Учебный диалог Лидии и Петра, шесть шагов сверки, четыре статуса предметов, реплики для поиска допустимого варианта, два рабочих листа и отдельный чек-лист.

Инструмент предметного разговора, не готовая опись к договору и не заключение о принадлежности вещей. Существующие условия и документы нельзя обнулить новой устной версией; их юридическое значение проверяется отдельно.

Общее слово скрывает разные вещи

Покупатель ожидает мебель или технику, которую продавец намерен забрать, либо стороны по-разному понимают фразу «кухня остаётся».

Общая фраза	Уточняющий вопрос	Не подменять
«Кухню оставим»	Какие конкретно предметы?	Весь интерьер по фотографии
«Мы договаривались»	Какие слова и где зафиксированы?	Оценку виновности
«Можем обсудить»	Что именно готовы рассмотреть?	Готовое согласие и цену

Что нужно восстановить перед спором

- Спорные вещи по отдельным названиям.
- Точные прежние формулировки, контекст и имеющиеся подтверждения.
- Позиция продавца по каждой вещи.
- Ожидание покупателя и задача, которую вещь решает.
- Что совпало, что различается и что требует проверки.
- Кто уточняет состояние и готовит корректное отражение результата.

Предмет, источник и позиции

1. Назовите спорный предмет

Попросите перечислить конкретные вещи вместо спора о всей квартире. Остановите оценку намерений: сначала предмет и фраза, на которую опирается человек. Не назначайте виновного до сверки сведений.

Готово: У спора есть конкретные пункты.

Не делайте так: Спорить о том, кто жадный или невнимательный.

2. Восстановите исходные слова

Соберите имеющиеся сообщения, описание и документы с контекстом. Не обнуляйте точное обещание объяснением «вы не так поняли». Фото используйте для идентификации, не расширяя его автоматически до обещания передать всё.

Готово: Источник ожиданий сохранён.

Не делайте так: Заменить неудобное подтверждение удобной новой версией.

3. Сверьте позиции сторон

Задайте обеим сторонам вопросы о той же вещи. Верните смысл коротким пересказом и попросите исправить неточность. Понимание беспокойства не означает принятия чужого условия.

Готово: Различие описано без обвинения.

Не делайте так: Считать, что молчание закрыло вопрос.

Какая фраза понята по-разному

Статусы, действия и точный итог

4. Разделите статусы и варианты

Отметьте совпавшие включения, понятные обеим исключения, обсуждаемые предметы и пункты для проверки прежних условий. Спросите о допустимых вариантах, не торгуя чужой вещью без готовности владельца.

Готово: Обсуждение не превратилось в согласие.

Не делайте так: Поставить «забираем» как общий итог при несогласии покупателя.

5. Обсудите состояние и действия

Уточните известное состояние, способ его проверки, вывоз или передачу и последствия демонтажа. Не добавляйте техническую гарантию от агента. Для сложных работ нужен компетентный разбор и согласованный порядок.

Готово: Есть вопрос, исполнитель и следующий шаг.

Не делайте так: Оставить все разногласия до передачи ключей.

6. Верните точный итог обоим

Перечислите предметы и статусы. Отдельно оставьте нерешённое. При новой версии сохраните историю. Корректное отражение условий в документах проверьте по ситуации, а описание объявления приведите к согласованным сведениям.

Готово: Обе стороны понимают, что решено и что открыто.

Не делайте так: Снова написать общий итог «кухня остаётся».

По какой вещи нет общего решения

Лидия и Пётр: три предмета, три статуса

Вымышленные Лидия и Пётр обсуждают квартиру АП. Фраза на показе была «кухня остаётся», подробного согласованного перечня ещё нет. Лидия подразумевала шкафы, Пётр включил холодильник. Посудомоечную машину отдельно не обсуждали.

Предмет	Позиции сторон	Статус разговора
Шкафы гарнитура	Лидия оставляет; Пётр понял так же	Понимание совпало
Холодильник	Лидия забирает; Пётр ожидал его	Расхождение, общего решения нет
Задача Петра	Пользоваться кухней сразу после переезда	Критерий для обсуждения вариантов
Посудомоечная машина	Лидия готова обсуждать отдельно	Нет согласованных условий и суммы
Состояние техники	Отдельная проверка не проведена	Не добавлять гарантию
Итог	Три разных статуса	Комплектация целиком ещё не согласована

Пётр не согласился с исключением холодильника только потому, что выслушал продавца. Лидия не обещала оставить посудомоечную машину, лишь допустила обсуждение. Сделка и окончательный состав имущества в примере не согласованы.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«Всё понятно, кухня ваша»	«По шкафам понимание совпало, два других пункта открыты»
«Покупатель неправильно услышал»	«Сопоставим исходную фразу и ожидания»
«Обсудим машину, значит остаётся»	«Возможность обсуждения ещё не является согласием»

Какой вопрос снимет неоднозначность

Ситуация	Следующий вопрос	Не решать от себя
Общее слово	Какие предметы входят в него?	Не расширять до интерьера
Есть точное старое сообщение	Что там написано и в каком контексте?	Не объявлять его неважным
Вещь нужна для переезда	Важна именно она или её функция?	Не обещать замену
Владелец готов обсудить	Какие условия рассматривает?	Не назначать цену
Нужно отключение или вывоз	Кто и как проверит допустимый порядок?	Не гарантировать отсутствие повреждений
Позиции не совпали	Какой вопрос или вариант остаётся?	Не считать спор закрытым

Перед отметкой «комплектация согласована»

1. По какому конкретному предмету есть расхождение?
2. Какая исходная формулировка поддерживает ожидание?
3. Какой статус сейчас одинаково понимают обе стороны?

18 проверок разговора о вещах

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

Собрать смысл без обвинений

- [ ] **Назвать вещи.** Каждый предмет отдельно. Не спорить обо всей квартире.
- [ ] **Сохранить слова.** Источник и контекст известны. Не стирать прежнее обещание.
- [ ] **Выслушать покупателя.** Ожидание и задача названы. Не объявлять невнимательным.
- [ ] **Выслушать продавца.** Намерение по вещи понятно. Не навязывать уступку.
- [ ] **Проверить пересказ.** Есть возможность исправить. Не выдавать свою версию за общую.
- [ ] **Различить фото и условия.** Изображение не расширено. Не игнорировать подпись или сообщение.

Найти предметный вариант

- [ ] **Отметить совпадение.** Пункт понятен обеим сторонам. Не закрывать этим остальные.
- [ ] **Сохранить расхождение.** Несогласие явно записано. Не писать исключено по воле одной стороны.
- [ ] **Отделить обсуждение.** Условия ещё открыты. Не считать принятым.
- [ ] **Проверить прежнее условие.** Спорный источник разобран. Не объявлять всё новым торгом.
- [ ] **Выяснить функцию.** Потребность покупателя названа. Не обещать бесплатную замену.
- [ ] **Уточнить допустимость.** Владелец готов обсуждать вариант. Не торговать без его позиции.

Зафиксировать результат и действия

- [ ] **Сверить состояние.** Известное отделено от проверки. Не гарантировать технику от агента.
- [ ] **Обсудить вывоз.** Действия и последствия названы. Не оставить демонтаж без вопроса.
- [ ] **Назначить уточнение.** Есть ответственный. Не переносить всё на ключи.
- [ ] **Вернуть итог по вещам.** Открытое не спрятано. Не повторять общую фразу.
- [ ] **Сохранить версии.** Изменения видны. Не смешивать старое и новое.
- [ ] **Проверить оформление.** Условия отражаются корректно. Не считать карточку универсальным решением.

Лист расхождений по предметам

Если стороны расходятся, так и запишите. Позиция одного участника не является согласованным исключением. Точный старый источник сохраняется для проверки.

Объект: _____ Дата разговора: _____

Предмет / источник слов	Продавец / покупатель	Статус / открытый вопрос
Предмет 1		
Предмет 2		
Предмет 3		
Предмет 4		
Предмет 5		

Прежние подтверждения: _____

Что осталось неизвестным: _____

Открытый вопрос: _____

Допустимые варианты и действия

Не смешивайте «готов обсудить», «поняли одинаково» и «условие требует проверки». Укажите, на какой конкретный вопрос ждёте ответ.

Вариант / предмет	Что допускают стороны	Кто уточняет / следующий контакт

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Одна фраза распространена на всю технику. разделите предметы.

Старое подтверждение объявлено неважным. верните точный источник.

Исключение записано при несогласии второй стороны. отметьте расхождение.

Агент обещал исправность. уберите неподтверждённую гарантию.

Вариант обсуждается как уже принятый. исправьте статус перед дальнейшей передачей.

Согласуйте следующий шаг

Пересказ для Лидии и Петра

По АП сверили три пункта. Шкафы гарнитура Лидия оставляет, Пётр понял это так же. Холодильник Лидия намерена забрать; ожидание Петра другое, общего решения пока нет. Посудомоечная машина может обсуждаться отдельно, условия и сумма не согласованы. Прошу исправить неточности, а открытые пункты обсудим отдельно.

Первое действие после чтения

Возьмите одно общее обещание о вещах. Разделите его на предметы и спросите обе стороны об одном и том же наборе. Сохраните хотя бы один точный открытый вопрос вместо общей отметки «согласовано».

Кому / канал / дата: _____

Следующее уточнение по предмету: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Общие слова превращаются в спор перед ключами?

Проверьте, где фиксируются условия по предметам, кто уточняет разночтения и как обе стороны получают одну точную версию.

Проверить согласование условий →

Использован первичный материал PON об активном слушании, прочитанный 17.10.2026 в этой серии. Принцип ограничен уточняющими вопросами и пересказом для сверки понимания. Случай, статусы и реплики авторские.

Program on Negotiation: уточнение и пересказ для проверки понимания

Реплики при споре о комплектации

Нейтральный вопрос возвращает разговор к предмету. Он не отменяет прежнее условие и не определяет, кто юридически обязан уступить.

Если конкретное прежнее условие уже зафиксировано, не называйте любое его изменение свободным новым предложением. Сохраните материал для профильной оценки обязательств.

Остановить обвинение

«Давайте назовём конкретную вещь и формулировку, на которую вы опираетесь. Сначала сверим это, затем обсудим решение».

Покупателю

«Вам нужен именно этот холодильник или важно сразу пользоваться холодильником после переезда? Какие варианты вы готовы рассматривать?»

Продавцу

«Вы собираетесь забрать его. Готовы ли вообще обсуждать иной вариант? Если нет, передам вашу позицию без обещаний от себя».

Вернуть итог

«По шкафам понимание совпало. По холодильнику расхождение сохраняется. По машине обсуждение возможно, но согласованного условия пока нет».

Как нейросеть найдёт разночтение

Используйте обезличенные реплики и список предметов. Просите модель показать неоднозначность, а не решить спор за участников.

Реплика	Неоднозначность	Вопрос
Кухня остаётся	Шкафы или вся техника?	Что перечисляем конкретно?
Как на фотографии	Изображение не описывает все условия	Какой предмет обещан?
Машину можем обсудить	Нет готового решения	Что допускает владелец?
Холодильник забираем	Покупатель не согласился	Как отражено расхождение?

Сверьте вывод с исходными сообщениями. Модель не должна заполнять пустую клетку удобным согласием. Итоговая версия подтверждается участниками и корректно отражается в документах по ситуации.

Промпт

«Для каждой вещи раздели исходные слова, позицию продавца, ожидание покупателя и открытый вопрос. Не определяй собственность и обязательство передачи. Не расширяй согласие. Дай нейтральное уточнение».