Куда делись метры?

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Документы и показатели

- [ ] **Цель определена.** Назван ожидаемый результат. Не смешивайте мебель и кадастр.
- [ ] **Документы собраны.** Есть версии и даты. Реклама не окончательный расчёт.
- [ ] **Названия выписаны.** Общая и приведённая разделены. Разные числа могут быть верными.
- [ ] **Состав известен.** Помещения и элементы перечислены. Не угадывайте включённую лоджию.
- [ ] **Коэффициент обоснован.** Применён в нужном расчёте. Не прибавляйте лоджию в общую площадь.
- [ ] **Источник указан.** Понятен автор каждого значения. Число без источника остаётся вопросом.

Измерения и арифметика

- [ ] **Схема согласована.** Помещения имеют одинаковые коды. Не сравнивайте разные комнаты.
- [ ] **Условия сохранены.** Дата, отделка и доступ отмечены. До штукатурки не те же условия.
- [ ] **Прибор проверен.** Точка отсчёта понятна. Ошибка настройки повторяется.
- [ ] **Размеры записаны.** Начало, конец и единица известны. Не храните одну сумму.
- [ ] **Геометрия учтена.** Части видны на схеме. Максимальные стороны завышают площадь.
- [ ] **Расчёт прослеживается.** Есть исходные данные и формула. Не округляйте всё произвольно.

Расхождение и решение

- [ ] **Тип различия определён.** Показатель, перенос или измерение. Не называйте всё недостачей.
- [ ] **Неизвестное сохранено.** Пропуски отмечены. Не подставляйте нули.
- [ ] **Специалист выбран по задаче.** Понятен объём работы. Бытовой обмер не исправляет ЕГРН.
- [ ] **Договор проверен.** Основание пересчёта найдено. Нет общего порога для всех.
- [ ] **Ставка подтверждена.** Относится к этому расчёту. Цена соседа не подходит.
- [ ] **Итог записан.** Разница, вопросы и следующий шаг. Не обещайте возврат до оценки.

Запишите факты и следующий шаг

Укажите точку отсчёта прибора и состояние отделки. Неизмеренные участки оставьте неизвестными, не равными нулю.

Задача: _____ Проверил: _____

Помещение / линия / условия	Размер / повтор / единица	Источник / ограничение / вопрос

Сравнили разные площади. Сначала выровняйте состав показателей.

Нет исходных размеров. Запросите или восстановите журнал.

Недоступный участок заменён нулём. Верните статус неизвестно.

Любая разница названа ошибкой ЕГРН. Определите природу расхождения.

Обещан возврат без договора. Проверьте правовое и расчётное основание.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Покупателю непонятно, за какие метры он платит?

Диагностическая карта для риелтора поможет выстроить сопровождение: подготовить понятный материал, разобрать документы клиента и согласовать следующий шаг после проверки.

Разобрать помощь покупателю →

52 м² приведённой площади и 50 м² общей — не обязательно противоречие. Подготовлено 2026-10-05.