Дом с камином: паспорт оборудования, фотографии и ответы для объявления

Тип устройства, роль в отоплении, фотографии и состав покупки. Подготовьте объявление и короткие ответы до показа.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Паспорт учебного дома К62

Данные вымышлены
Дом 140 м², участок 8 соток. По исходным сведениям в гостиной закрытый дровяной камин, основное отопление отдельное. Текущую техническую проверку не проводили.

Поле	Исходная запись
Тип	Дровяной, закрытая топка со слов владельца
Модель	Запросить паспорт, не угадывать по фото
Основное отопление	Отдельный котёл по исходным сведениям
Текущее состояние	На осмотре не разжигали
Документы	Уточнить состав и сведения об обслуживании

Мой объект / дата	Сведения / источник

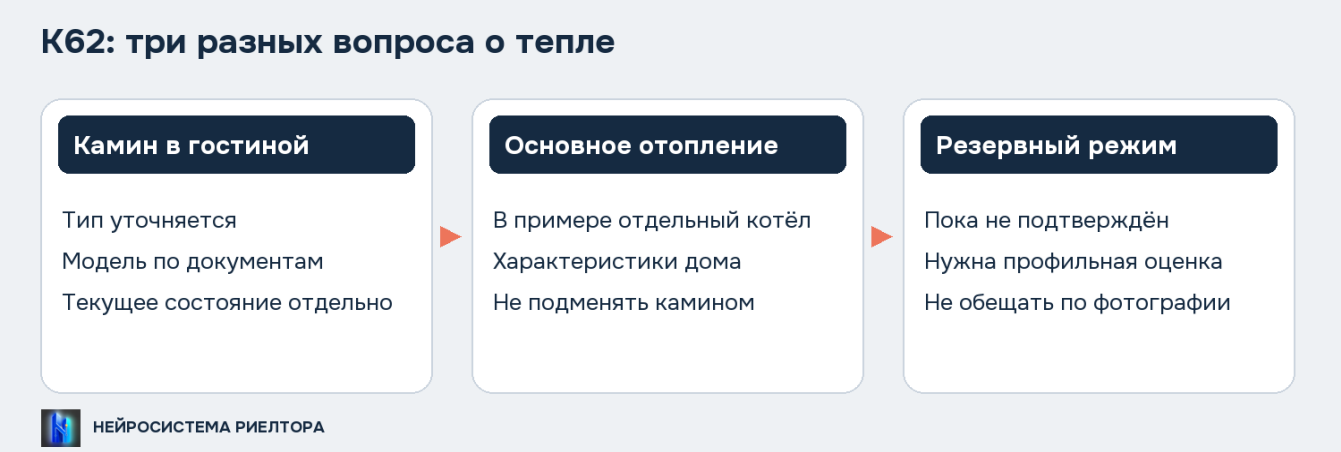
2. Реестр обещаний в объявлении

Тезис	Что нужно до публикации
Есть камин	Определить тип устройства и источник сведений
Отапливает весь дом	Нужна отдельная проверка применительно к дому
Подходит как резерв	Уточнить систему целиком, режим и зависимости
Работает сейчас	Не выводить из архивной фотографии
Всё остаётся	Разделить оборудование и опись принадлежностей

Как фиксировать неизвестное
К62: резервный режим не подтверждён. Ответственному передан вопрос, результат проверки пока не получен.

Мой тезис	Источник / дата / неизвестное

3. Камин и основное отопление



Назначение в интерьере не доказывает способность обогреть весь дом.

Готовая реплика
В К62 основное отопление отдельное. Камин находится в гостиной. Его способность заменить отопление дома и условия такого использования не подтверждались.

Вопрос покупателя	Кто уточнит / какие сведения нужны

4. Реестр фотографий

Кадр К62	Подпись / смысл
Гостиная целиком	Текущий вид и положение камина
Камин и мебель	Понятное расположение
Закрытая топка	Внешнее состояние без розжига
Доступная маркировка	Только существующие сведения
Дом и участок	Объект целиком
Архив с огнём	Январь 2025, фото владельца с разрешением

Без подмены состояния
Пять текущих задач и отдельный архив не являются нормативом числа файлов. Огонь нейросетью не дорисовывается. Архив не доказывает текущую исправность.

Мой файл	Дата / автор / разрешение / подпись

5. Состав передаваемых принадлежностей

Позиция К62	Предполагаемый состав
Дровница	Остаётся
Набор инструментов	Остаётся, одна строка описи
Экран	Остаётся
Переносная корзина	Не входит

Контроль состава
Из четырёх позиций три остаются. Число строк не устанавливает количество деталей и комплектность камина. Состав оборудования описывается отдельно.

Моя принадлежность	Остаётся / исключена / согласование

6. Расходы и границы расчёта



Два отдельных расхода не равны годовому бюджету камина.

Документ К62	Сумма	Что установить
Покупка дров	18 000 ₽	Период, объём, остаток
Услуга обслуживания	7 000 ₽	Предмет и период услуги
Общие счета дома	54 000 ₽	Состав, доля камина не выделена

18 000 + 7 000 = 25 000 рублей по двум документам. 79 000 не являются установленным расходом камина. Данные вымышлены.

Мой документ	Период / предмет / неизвестное

7. Основная часть объявления

Учебный текст К62
Дом 140 м² на участке 8 соток. В гостиной расположен камин с закрытой дровяной топкой по сведениям владельца, основное отопление отдельное. На текущих фотографиях состояние без розжига. Снимок с огнём из архива владельца за январь 2025 года подписан отдельно. Состав принадлежностей согласуем по описи. Перед просмотром расскажем, какие документы доступны и какие вопросы требуют уточнения.

Для своего предложения добавьте проверенные расположение, подъезд, планировку, коммуникации, цену и условия. Учебные данные не копируйте в действующее объявление.

Мой текст после проверки сведений

8. Четыре коротких ответа

Работает сейчас?
В К62 текущего технического подтверждения нет. Есть сведения владельца и архив. Условия проверки обсуждаются отдельно.

Заменяет котёл?
Такая способность применительно к дому не установлена.

Сколько стоит содержание?
Два документа на 25 000 рублей не являются полным годовым бюджетом.

Разожжёте на показе?
В К62 демонстрация не запланирована, осмотр без запуска согласуется заранее.

Мой дополнительный вопрос	Ответ / источник / уточнение

9. Организация осмотра

До встречи	Что согласовать
Запрос	Обычный просмотр или профильная проверка
Доступ	Кто открывает дом и показывает документы
Состояние	Что известно и что не подтверждено
Условия	Что будет доступно без запуска
Специалист	Исполнитель и условия только после согласования

Не импровизировать с огнём
МЧС указывает, что неисправные камины и дымоходы не допускаются к эксплуатации. Фотография не является техническим подтверждением. При сомнениях нужен профильный осмотр.

Моё согласование	Ответственный / подтверждённые условия

10. Вопросы после просмотра

Учебная запись	Следующий шаг
Нужен резервный режим	Уточнить у профильного исполнителя
Нужен состав обслуживания	Запросить существующие документы
Интересует корзина	Повторить исключение из описи
Следующий контакт	После получения согласованных сведений

Вопрос моего покупателя	Ответственный / срок / полученный источник

Что изменилось	Где обновлены сведения

Запрос документа не равен полученному подтверждению. Новые сведения передаются всем, кто отвечает по объекту.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям

МЧС: памятка о безопасности печного отопления