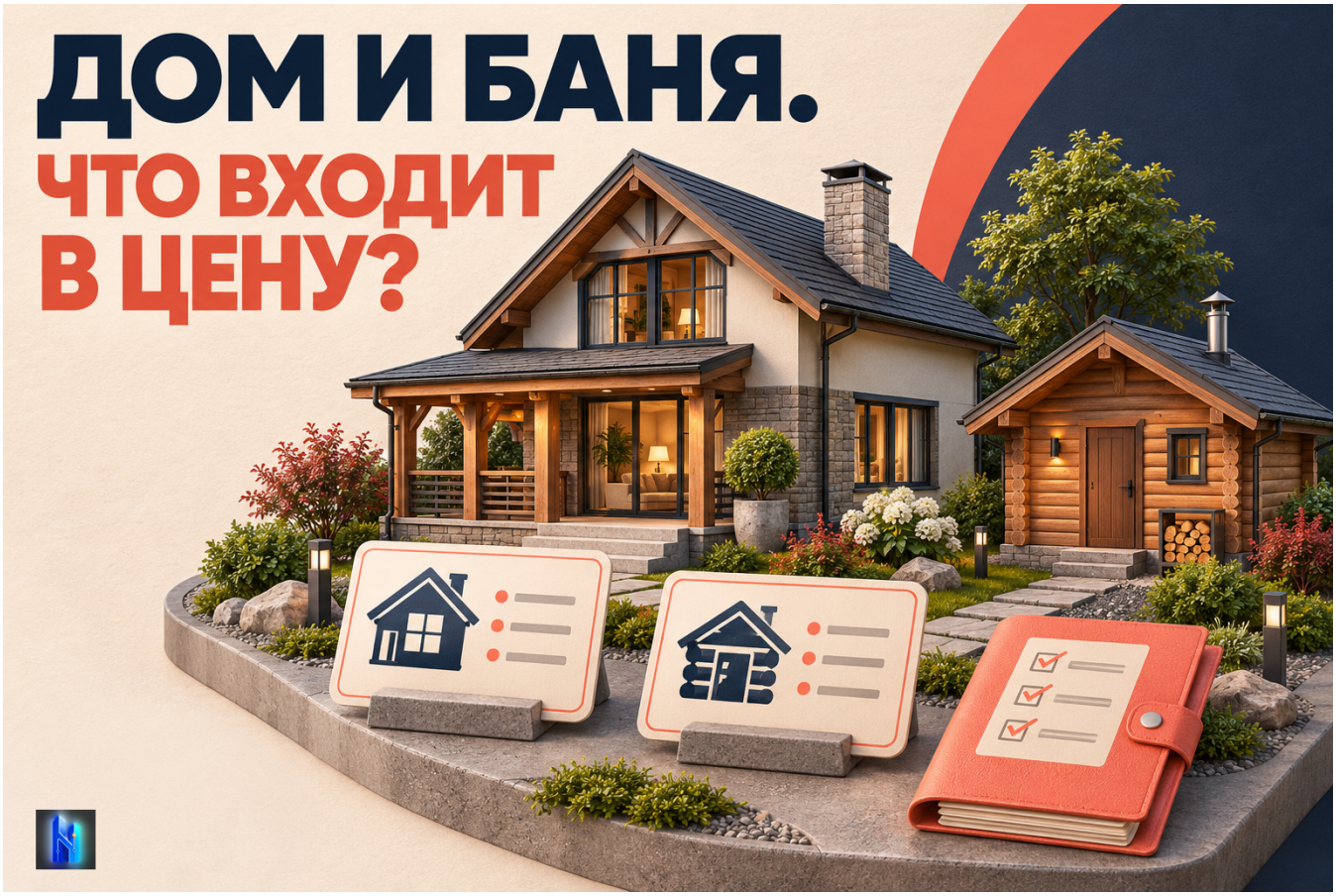
# Дом и баня: ведомость предложения, план кадров и текст объявления

Площади отдельно, реальное сезонное состояние, согласованная мебель и шесть задач съёмки. Соберите описание, которое не создаёт ложных ожиданий.




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. Учебный паспорт Б50

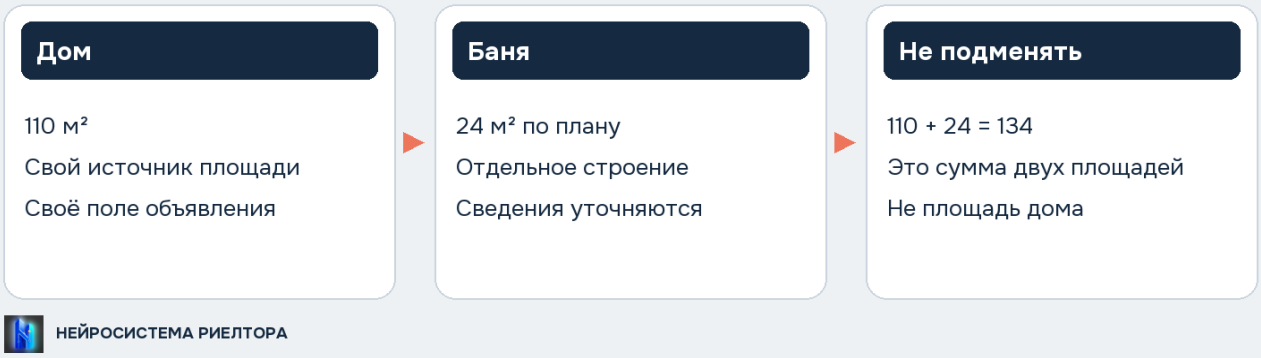
**Вымышленный объект**
Дом, баня, площади, мебель и состояние заданы для упражнения. Материал не является техническим заключением.

| Позиция | Условие Б50 |
|---|---|
| Дом | 110 м² |
| Участок | 8 соток |
| Баня | Отдельное строение, 24 м² по плану |
| Зоны бани | Комната отдыха, моечная, парная |
| Сезонное состояние | Вода отключена, зимний запуск не проверен |
| Дата рабочей версии | 20 ноября 2026 года |

| Мой объект | Источник и дата сведений |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 2. Два строения, раздельные сведения

## Б50: отдельные строения, отдельные сведения




Сумма площадей не заменяет сведения о каждом строении.

| Проверка | Действие агента |
|---|---|
| Площадь дома | Установить источник 110 м² |
| Площадь бани | Уточнить источник и назначение 24 м² |
| Поле площадки | Заполнять по смыслу конкретного поля |
| Правовой статус | Получить отдельные подтверждения |
| Расхождения | Передать на уточнение до обещания |

| Моё поле | Подтверждение / открытый вопрос |
|---|---|
| | |

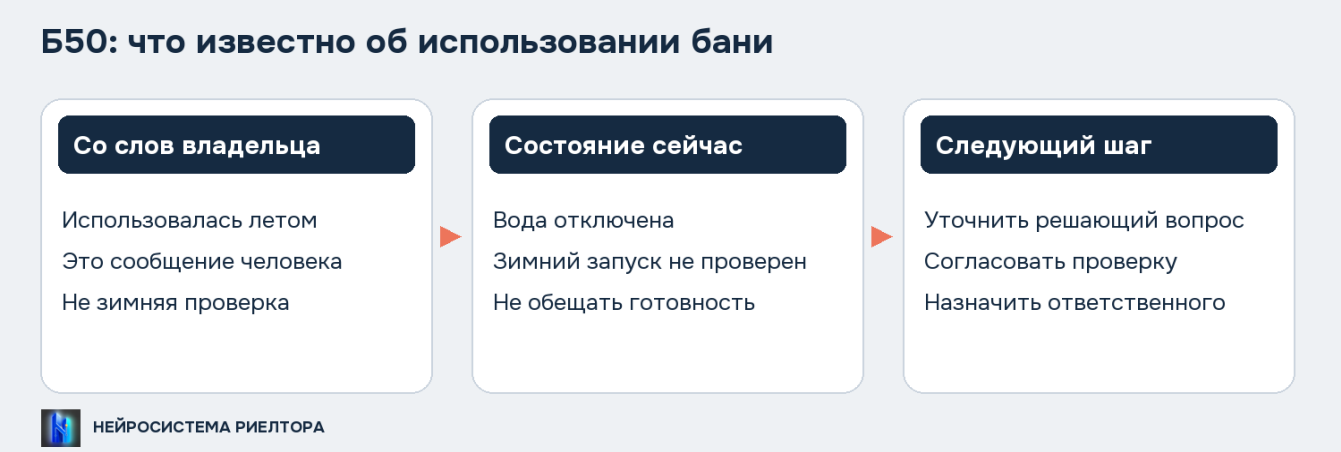
# 3. Матрица утверждений

| Фраза | Что известно | Рабочая формулировка |
|---|---|---|
| Печь установлена | Видна при осмотре | Есть установленная печь; состояние уточняется |
| Баней пользовались | Сообщение владельца | Со слов собственника использовалась летом |
| Можно зимой | Проверки нет | Зимний запуск пока не подтверждён |
| Всё оформлено | Основание не представлено | Правовой статус проверяется отдельно |

**Не заменяйте статусы**
Наблюдение, сообщение владельца и подтверждение проверки являются разными основаниями.

| Моё утверждение | Основание / допустимая фраза |
|---|---|
| | |
| | |

# 4. Сезонное состояние без обещаний




Порядок проверки согласуется отдельно от рекламной съёмки.

| Вопрос | Что записать |
|---|---|
| Вода | Текущее состояние и источник |
| Отопление и печь | Какие сведения получены, что неизвестно |
| Зимнее использование | Что подтверждено для текущего состояния |
| Проверка | Кто согласует условия и привлекает специалиста |

Не запускайте незнакомое оборудование ради ролика. В Б50 зимнее использование не подтверждено; это не означает заключения о неисправности.

| Мой решающий вопрос | Следующий шаг / ответственный |
|---|---|
| | |
| | |

# 5. Имущество в комнате отдыха

| Предмет | Число | Согласованный состав |
|---|---|---|
| Стол | 1 | Остаётся |
| Стулья | 4 | Остаются |
| Шкаф | 1 | Не передаётся |

**Проверка чисел**
1 + 4 + 1 = 6 предметов в этой группе. Передаются 1 + 4 = 5. Это не опись всего имущества дома и бани.

| Мой предмет / количество | Остаётся / нет / не согласовано |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |

После изменения перечня исправьте рабочий текст и сообщите тем, с кем уже обсуждали прежний состав.

# 6. Шесть задач для фотографий

| Кадр | На какой вопрос отвечает |
|---|---|
| Дом и баня вместе | Как расположены отдельные строения |
| Подход ко входу | Как попасть в баню |
| Комната отдыха | Как выглядит зона и мебель |
| Моечная | Каково текущее состояние помещения |
| Парная | Что действительно находится внутри |
| Оборудование в доступном объёме | Что можно показать без запуска |

Шесть задач не являются универсальным нормативом количества файлов. Правила площадки проверяются отдельно. Используйте реальные актуальные изображения объекта.

| Мой кадр | Что ещё снять / дата |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 7. Готовый учебный текст

**Основная часть объявления**
Дом 110 м² на участке восемь соток. На участке расположена отдельная баня 24 м² по предоставленному плану: комната отдыха, моечная и парная. Площадь бани указана отдельно от площади дома. Помещения показаны на актуальных фотографиях. Собственник пользовался баней летом; сейчас вода отключена, зимний запуск не проверен. В комнате отдыха остаются стол и четыре стула. Шкаф в состав передачи не входит. Осмотр дома и бани согласуем вместе; важные вопросы об использовании можно обсудить до поездки.

| До публикации | Проверить |
|---|---|
| Адрес и цена | Реальные сведения в нужных полях |
| Характеристики дома | Обязательные сведения площадки |
| Утверждения | Согласованный перечень и основания |
| Контакты | Разрешённое место в интерфейсе |

| Моё уточнение к тексту |
|---|
| |
| |
| |

# 8. Три ответа до поездки

**Можно пользоваться зимой?**
Зимний запуск пока не подтверждён. Воду отключили. Если это решающий критерий, сначала согласуем получение сведений и возможную проверку, затем обсудим просмотр.

**Почему дом не 134 м²?**
110 м² относятся к дому. Ещё 24 м² указаны отдельно для бани по плану. Мы не складываем площади разных строений в поле дома.

**Вся мебель остаётся?**
Для комнаты отдыха согласованы стол и четыре стула. Шкаф не передаётся. Остальное имущество сверяем по отдельному перечню.

| Мой вопрос клиента | Проверенный ответ / что уточнить |
| --- | --- |
| | |
| | |
| | |

# 9. Сверка четырёх носителей

| Носитель | Контроль Б50 |
|---|---|
| Поля объявления | Дом 110 м², баня отдельно |
| Основной текст | Зимний запуск не подтверждён |
| Изображения и подписи | Текущее состояние, реальные помещения |
| Ответы агента | Стол и 4 стула остаются, шкаф нет |

**Передача коллеге**
Вместе со ссылкой передайте актуальную версию сведений и нерешённые вопросы. Шаблон ответа не заменяет проверку последнего изменения.

| Изменение | Где исправлено / кто уведомлён |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# 10. План своего рекламного пакета

| Этап | Что получится |
| --- | --- |
| Исходные данные | Раздельные сведения о строениях |
| Состав передачи | Согласованный перечень |
| Съёмка | Кадры по вопросам покупателя |
| Описание | Только подтверждённые утверждения |
| Диалог | Ответы и маршрут уточнений |

| Моё первое действие | Срок / ответственный |
| --- | --- |
| | |

После запуска фиксируйте непонятные читателям места. Обращения не являются доказательством роста продаж от нового текста без отдельного сравнения.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям