Дом с бассейном: карточка условий, сезонные фото и ответы до показа

Сезонные фотографии, опись оборудования и понятные ответы о расходах. Подготовьте объявление до первого 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 объекта Б60

Все данные вымышлены
Дом 150 м², участок 10 соток, открытый бассейн с размерами чаши 6 на 3 метра по исходным сведениям. Это не действующее предложение и не техническое заключение.

Параметр	Что известно
Сезон по словам владельца	Использовал с мая по сентябрь
Состояние 20 ноября	Закрыт на холодный сезон, накрыт покрытием
Оборудование	Техническая проверка не проводилась
Зимнее использование	Не подтверждено
Подогрев	Наличие и характеристики не установлены

Мой объект	Источник / дата / неизвестное

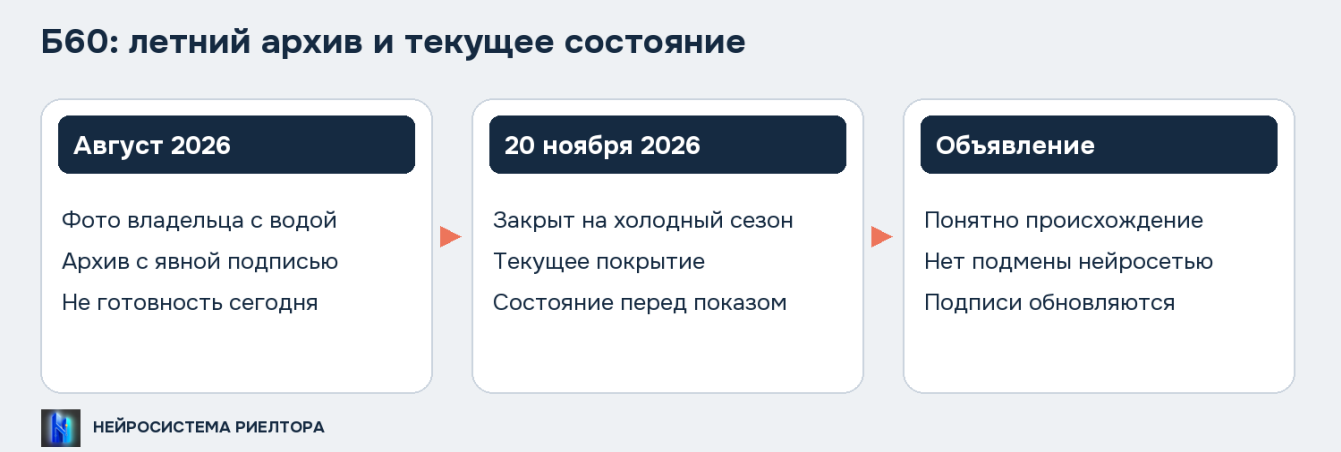
2. Точная карточка бассейна

Поле	Что установить
Расположение	Открытый участок или внутри здания
Тип	Что именно имеется по документам и осмотру
Размеры	Что измерено, источник, отдельная глубина
Сезон	История использования и текущий режим
Состав	Какие устройства и принадлежности передаются
Состояние	Наблюдение, слова владельца и проверка отдельно

Длина и ширина не устанавливают рабочий объём воды. Слово «бассейн» не подтверждает круглогодичность.

Мои характеристики	Подтверждение / вопрос

3. Реестр сезонных фотографий



Архивный кадр и текущее состояние отвечают на разные вопросы.

Кадр Б60	Подпись	Назначение
Летняя вода	Архив владельца, август 2026	Показать прежнее летнее использование
Закрытый бассейн	20 ноября 2026, закрыт на сезон	Показать состояние перед текущим осмотром
Дом и участок	Текущая дата съёмки	Показать положение бассейна

Мой файл	Дата / автор / право публикации

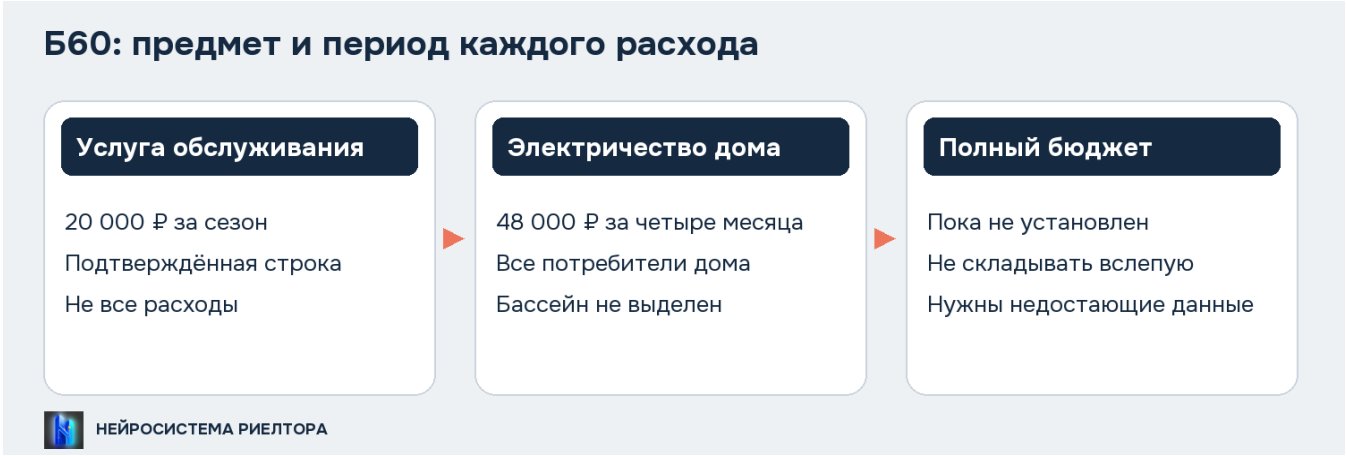
4. Опись оборудования

Позиция Б60	Состав предложения	Что уточнить
Насос	Предполагается к передаче	Модель, состояние, документы
Фильтр	Предполагается к передаче	Модель, комплектность, обслуживание
Покрытие	Предполагается к передаче	Принадлежность и состояние
Робот для очистки	Не входит	Указать исключение в ответах

Не обещать исправность по фото
В примере четыре позиции, одна исключена. Передаются три позиции по согласованной описи, техническая проверка отдельно.

Моя позиция	Модель / статус / подтверждение

5. Папка расходов без ложного итога



Общий счёт дома не равен отдельному расходу бассейна.

Документ Б60	Известно	Чего не доказывает
Услуга обслуживания	20 000 рублей за сезон	Полного бюджета владения
Четыре счёта дома	Всего 48 000 рублей летом	Отдельного потребления бассейна

Не складывать в цену бассейна
68 000 не являются подтверждёнными расходами бассейна: электричество относится ко всему дому, а состав затрат может быть неполным.

Моя строка	Период / состав / источник

6. Шесть задач для съёмки

Задача	Результат
Дом вместе с бассейном	Понятно общее предложение
Положение чаши	Видно её место на участке
Путь от дома	Понятен доступ
Текущее покрытие	Показан сезонный статус
Доступное оборудование	Видны существующие устройства
Летний архив с подписью	Показано прежнее использование без подмены текущего

Это план одного объекта, не норматив числа файлов. Не дорисовывайте воду и не удаляйте покрытие ради впечатления готовности.

Мой недостающий кадр	Что снять / что подписать

7. Основная часть объявления

Учебный текст Б60
Дом 150 м² на участке 10 соток с открытым бассейном. Размеры чаши по исходным сведениям 6 на 3 метра. На текущих фотографиях показано состояние на 20 ноября: бассейн закрыт на холодный сезон и накрыт покрытием. Летние снимки отмечены отдельно как архив владельца за август 2026 года. Насос, фильтр и покрытие предполагаются к передаче по согласованной описи; робот для очистки не входит. Перед просмотром предоставим доступные сведения об обслуживании и согласуем, что можно осмотреть в текущем состоянии. Круглогодичную эксплуатацию не заявляем.

Укажите подтверждённые адрес, цену, состав помещений дома и остальные обязательные характеристики площадки.

Мой текст / что ещё подтвердить

8. Три ответа до показа

Можно купаться зимой?
Сейчас бассейн закрыт на сезон. Круглогодичная эксплуатация и подходящая система не подтверждены.

Оборудование точно работает?
Технической проверки не было. Соберём документы и согласуем подходящий способ осмотра.

Сколько стоит содержание?
Есть документ по отдельной услуге и общие счета дома. Полный отдельный бюджет бассейна пока не установлен.

Мой вопрос покупателя	Ответственный / источник / следующий шаг

9. Согласование профильного осмотра

Перед встречей	Что решить
Текущее состояние	Что доступно для просмотра без вмешательства
Запрос покупателя	Какая проверка действительно нужна
Ответственный	Кто знает систему и организует доступ
Условия	Что согласовано владельцем и исполнителем
Результат	Какие сведения будут получены и кем объяснены

Не обещать безопасность по картинке
CDC отдельно рассматривает контроль доступа, наблюдение и параметры воды. Материал не даёт инструкций по химии и запуску. Не снимайте защиту и не запускайте систему ради ролика без подходящих условий.

Мой согласованный осмотр	Участники / условия / дата

10. Чистый лист состава предложения

Тезис	Источник / дата / что не установлено
Тип и расположение	
Размеры и глубина	
Текущее состояние	
Состав оборудования	
Расходы по периодам	
Условия профильного осмотра	

Изменение после подготовки	Где обновлено / кому сообщено

После изменения сезонного режима и состава передачи обновите текст, фотографии и ответы. Архив не превращается в текущее подтверждение.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям

CDC: Guidelines for Keeping Your Pool Safe and Healthy