Дом с электроотоплением: паспорт объявления, разбор счетов и ответы покупателю

Разбор трёх учебных месяцев, паспорт объявления и ответы покупателю. Отделите общий расход дома от неизвестной доли котла.



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 Э47

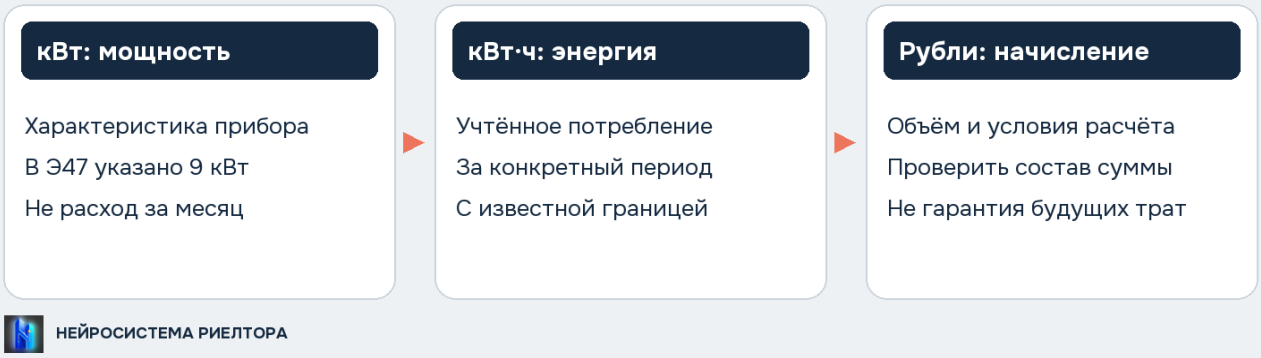
Вымышленная модель
Не настоящий дом и не реальный тариф. Пример нужен для проверки слов и расчётов в объявлении. Не устанавливает техническую пригодность системы.

Параметр	Дано в Э47
Дом	100 м²
Отопление	Электрический котёл
Табличка котла	9 кВт
Счётчик	Учитывает электричество всего дома
Отдельный учёт котла	Не представлен
Периоды	Декабрь 2025, январь и февраль 2026
Расчётная ставка	Условные 7 рублей за кВт·ч

Мой объект	Источник сведений

2. Три разных величины

Три величины: не подменяйте одну другой



Надпись на котле не заменяет месячный учёт.

Величина	Что означает
кВт	Мощность
кВт·ч	Количество энергии за время
Рубли	Денежная сумма по условиям начисления

Проверка понятия
Условный прибор мощностью 1 кВт за 2 часа непрерывной работы потребит 2 кВт·ч. Из одной мощности без режима и времени нельзя получить фактический расход котла за месяц.

Число в моём документе	Единица / что подтверждает

3. Таблица трёх учебных месяцев

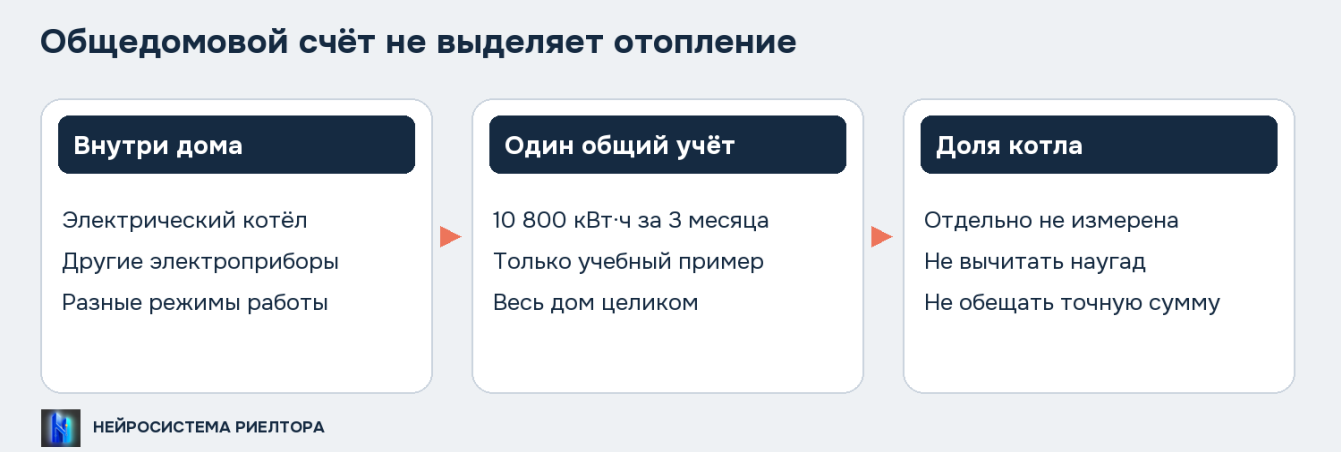
Во всех строках задана вымышленная единая ставка 7 рублей за кВт·ч. Другие платежи в учебную модель не включены. Это не описание тарифной схемы какого-либо региона.

Период	кВт·ч	Условное начисление
Декабрь 2025	3000	21 000 рублей
Январь 2026	4200	29 400 рублей
Февраль 2026	3600	25 200 рублей
Всего	10 800	75 600 рублей
Среднее за месяц	3600	25 200 рублей

Формулы: каждый объём умножается на 7. Итоги складываются; среднее месячное начисление равно 75 600 / 3. Оно не является обещанием следующего платежа.

Мой период	Объём / основание / состав

4. Границы общедомового учёта



Нет отдельного измерения: нет подтверждённой доли котла.

Фраза	Редактура
Отопление стоило 21 тысячу	В модели весь дом потребил 3000 кВт·ч за декабрь, условное начисление 21 тысяча
Средняя цена зимы 25 200	Среднее по трём заданным месяцам при условной ставке
Котёл потребил 10 800 кВт·ч	Столько учтено по всему дому за три месяца

Какие приборы входят в мой учёт	Что измеряется отдельно

5. Что уточнить у собственника

Вопрос	Зачем нужен
За какой период документ?	Не смешивать месяцы и даты оплаты
Что учитывает счётчик?	Понять состав потребления
Как жили в эти месяцы?	Сопоставить с задачей покупателя
Какие помещения использовали?	Не переносить режим части дома на весь дом
Есть ли задолженность или перерасчёт?	Не принять перевод за стоимость месяца
Есть ли раздельный учёт?	Не придумывать долю отопления

Полученный ответ	Источник / неизвестное

6. Пакет подтверждений для разговора

Материал	Что показывает / чего не доказывает
Табличка оборудования	Модель и характеристики, не месячный платёж
Документы об эксплуатации	Именно указанные работы и даты
Сводка потребления	Выбранные периоды и границы учёта
Реальные фотографии	Текущее видимое состояние
Слова собственника	Сообщённый опыт с указанием источника

Осмотр и личные сведения
Не вскрывайте щит и не меняйте настройки ради контента. Проверку системы передайте специалисту. Из платёжных документов уберите лишние личные данные перед допустимой передачей.

Что нужно получить	У кого / для какого вывода

7. Готовые блоки объявления

Основной фрагмент
Дом 100 м² с отоплением от электрического котла. В паспорте объекта собраны модель оборудования и имеющиеся сведения об эксплуатации. Для предварительного знакомства подготовлена ведомость общего электропотребления за декабрь 2025 года, январь и февраль 2026 года.

Пояснение
Показатели относятся ко всему дому, отдельная доля котла не измерена. Условия проживания и состав начислений поясняем вместе с ведомостью. Будущие расходы зависят от вашего режима и условий эксплуатации. Если важен зимний бюджет, до просмотра уточним, какие сведения нужны для его оценки.

Фразы о подготовленном паспорте и ведомости применимы только после их фактического составления. Реальные даты, площади и документы подставляются после проверки.

Мой текст без неподтверждённой экономии

8. Три ответа покупателю

Сколько зимой?
Есть сведения по общему потреблению дома за три прошлых месяца. Они не гарантируют ваш будущий платёж. Покажу период, условия проживания и состав учёта для сопоставления сценариев.

Почему 9 кВт и тысячи кВт·ч?
9 кВт обозначает мощность котла. В ведомости указана энергия за месяц в кВт·ч. Это разные величины; месячный объём берём из учёта.

Среднее относится к котлу?
Нет. В Э47 25 200 рублей является средним условным начислением за электричество всего дома по трём месяцам. Отдельной суммы котла нет.

Мой вопрос покупателя	Что знаю / что нужно проверить

9. Уберите неподтверждённые выводы

Обещание	Что требуется вместо него
Самое дешёвое отопление	Основание сравнения; без него убрать оценку
Всегда хватает мощности	Документы и профильная проверка
Расход зимой будет таким же	Не гарантировать будущий режим
Обслуживание не нужно	Проверить документацию и историю, не угадывать
Летняя разница точно даёт отопление	Учесть сопоставимость и отсутствие раздельного учёта

Моё утверждение	Основание / точная версия

10. Рабочая ведомость своего объекта

Период / счётчик	Объём / ставка / состав суммы

Режим проживания	Неизвестное / кто уточнит

Точная фраза для покупателя

До публикации
Проверьте единицы, периоды и границы учёта. Учебные 7 рублей не переносите в реальное объявление.

Источники и проверка

Octopus Energy: мощность и потребление энергии

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям