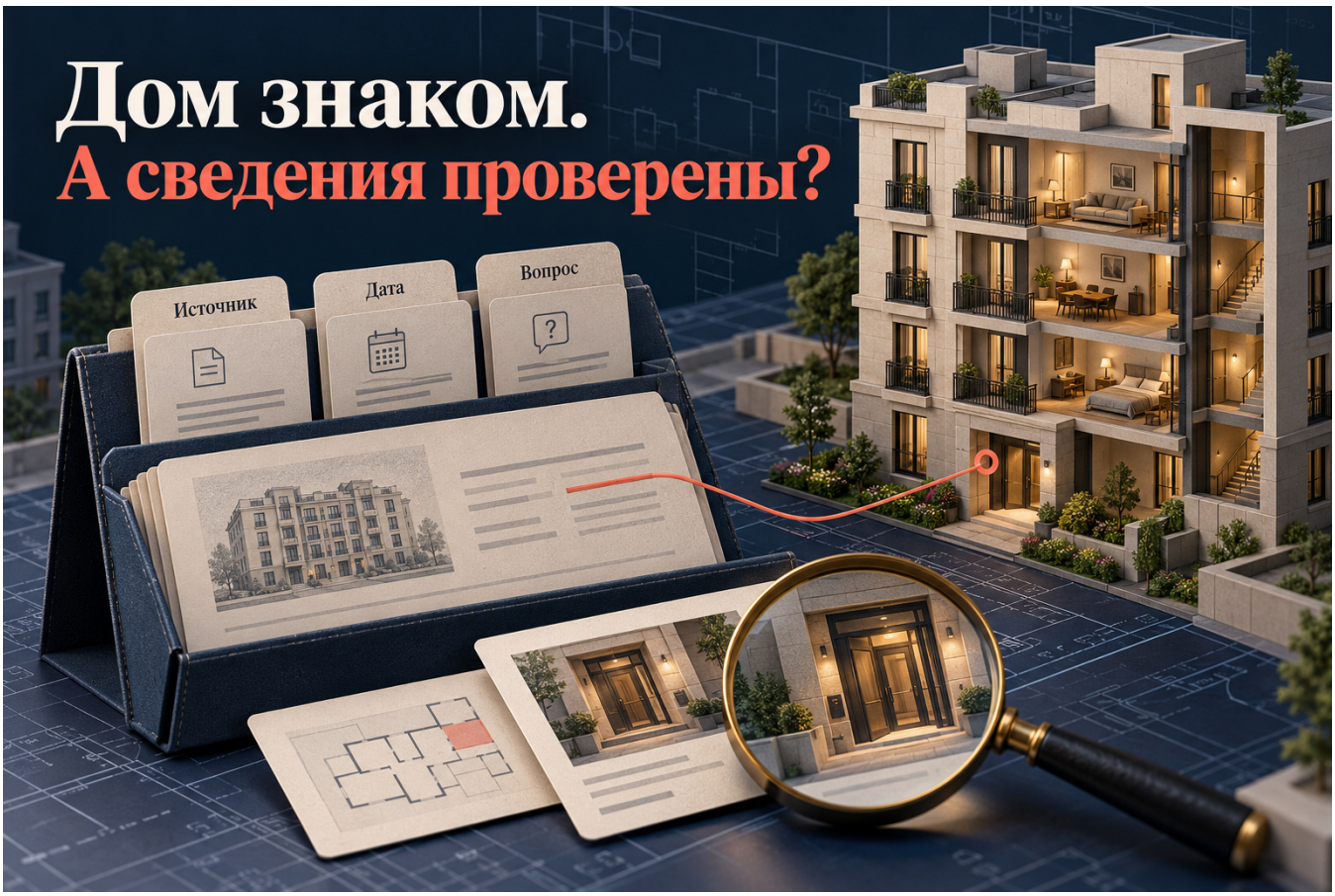
Паспорт дома: сведения, источники и вопросы

Сведения о здании с источниками и датами, учебный паспорт Д461 и отдельный лист открытых вопросов.



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.

Информационный паспорт: границы и назначение

Это собственная карточка риелтора для обсуждения здания. Не официальный технический паспорт, не инженерное обследование и не заключение о безопасности покупки. Д461 полностью вымышленный.

Часть	Результат
Идентификация	Понимаем, к какому зданию относится строка
Сведения	Видим значение и его происхождение
Вопросы	Назначаем следующую проверку
Версия	Понимаем, что и когда обновлено

Задача покупателя	Какая информация нужна

Не смешиваем объекты
Данные квартиры и общедомовые характеристики размещаются отдельно. Красивый ремонт квартиры не описывает состояние конструкций дома.

Найдите именно свой дом

Шаг	Что сохранить
Сверить адрес	Населённый пункт, улица, дом, корпус
Сопоставить запись	Ссылка и доступный идентификатор здания
Открыть сведения	Названия полей без переименования
Проверить контекст	Дата данных при наличии и дата обращения
Оставить ограничение	Что не найдено или не сопоставлено

В справке ГИС ЖКХ описаны поиск по адресу и переход к сведениям о доме. При старом адресе установите соответствие с текущим. Не используйте похожий корпус как замену.

Адрес / корпус	Источник / идентификатор

Нет результата
Не означает, что дом проблемный. Сначала уточните идентификацию и доступность сведений.

Четыре статуса происхождения

Метка	Что она действительно означает
В источнике	Прочитано в указанной записи
Со слов	Сообщено конкретным человеком
Наблюдение	Увидено при указанных условиях
Не установлено	Нужного подтверждения пока нет

Две даты
Дата обращения к странице и актуальность её сведений могут различаться. Если дата самих данных не указана, не заменяйте её сегодняшней.

Поле / значение	Источник / дата	Статус

Пустое поле электронной записи не доказывает отсутствие элемента у дома. Наличие значения также не заменяет проверку его применимости к вашей задаче.

Д461: заполненная учебная карточка

Условный объект Д461, корпус 1. Все значения ниже придуманы для упражнения и не получены из записи реального дома.

Поле	Учебное значение	Происхождение
Адрес	Объект Д461, корпус 1	Учебная запись
Год постройки	2006	Учебная запись
Год ввода	2007	Учебная запись
Управление	Условная организация А	Учебная запись
История лифта	Замена в 2022	Слова продавца
Парковка	Обычно есть место	Слова продавца
Вход	Есть ступень	Учебное наблюдение
Ремонт кровли	Дата неизвестна	Не установлено

Считаем типы, а не надёжность
4 строки источника +2 сообщения +1 наблюдение +1 неизвестное =8. Эти числа не являются рейтингом безопасности здания.

Д461: три года и одно расхождение

Формулировка	Как записать
Постройка 2006	Отдельное поле учебного источника
Ввод 2007	Другое событие, другое поле
В объявлении 2008	Назначение даты не пояснено

Следующий шаг
Запросить основание числа 2008 и значение поля. Не выбирать самый новый год и не усреднять даты. 2006 и 2007 сами по себе не противоречат друг другу.

Расхождение	Источники / даты	Что уточнить

Если выяснилась ошибка корпуса, пересмотрите все связанные характеристики. Замена адреса в заголовке не подтверждает остальные строки.

Д461: от сведений к задаче семьи

В учебном примере покупатель пользуется коляской. Фраза «есть лифт» не раскрывает весь путь от улицы до квартиры.

Известно / вопрос	Следующая проверка
У входа замечена ступень	Проверить маршрут и доступные решения
Продавец сообщил о замене лифта	Запросить источник истории работ
Нужны размеры для коляски	Проверить подходящим способом
Неизвестна история кровли	Определить источник и ответственного

Вопрос моего покупателя	Способ проверки	Кто

Не обещаем готовый вывод
История ремонта, текущая работа и размеры являются разными вопросами. Карточка не заменяет специалиста, когда требуется оценка состояния.

Чистая карточка и реестр источников

Адрес / идентификатор	Цель / дата версии

Поле / значение	Источник / дата	Статус

Ссылка или документ	Дата данных / обращения

Пишите «дата сведений не указана», если её нет. Не прикладывайте лишние персональные данные жильцов, документы продавца и платёжные сведения к публичной версии.

Открытые вопросы и версии

Вопрос	Кто проверит	Контрольный момент

Версия / дата	Что изменено	Основание

Сообщение клиенту
Собрал сведения о здании в указанном объёме. Источники сохранены. По лифту и кровле остаются вопросы; предлагаю начать с того, что влияет на ваше решение.

Контрольная дата вашей работы не является обязательным сроком ответа организации. Если ответ не получен, сохраните открытый статус.

Сборка с помощником и применение

Промпт
Собери карточку только из переданных обезличенных сведений. Сохрани поле, значение, источник, дату и статус. Не объединяй постройку с вводом. Не дополняй неизвестное по соседним домам. Выдели расхождения и вопросы.

Перед выдачей	Что сделать
Проверить адрес и цифры	Сопоставить с исходными записями
Убрать необоснованные оценки	Не писать «безопасный» без подходящего основания
Подписать назначение	Собственный информационный документ риелтора
Выбрать продолжение	Один важный вопрос покупателя

Справки ГИС ЖКХ прочитаны 19.10.2026. Изучались описание полей, поиск и просмотр записи. Конкретный дом и фактическое состояние не проверялись. Д461 учебный.

Мой следующий шаг	Когда вернуться к результату

Источники и проверка

ГИС ЖКХ: информация о доме в реестре

ГИС ЖКХ: просмотр сведений о доме

ГИС ЖКХ: поиск дома по адресу