Территория и участок

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Документ и версия

- [ ] **Прочитать название.** Точное назначение. Не имя папки.
- [ ] **Установить территорию.** Документ относится к месту. Не соседний проект.
- [ ] **Найти акт.** Номер и дата. Не устное утверждение.
- [ ] **Проверить изменения.** Действующая редакция. Не старый чертёж.
- [ ] **Получить приложения.** Текст, листы, легенда. Не один фрагмент.
- [ ] **Сохранить источник.** Официальная ссылка и дата. Не пересланный скрин без происхождения.

Соответствие объекта

- [ ] **Записать кадастровый номер.** Идентификатор продажи. Не только адрес.
- [ ] **Записать условный номер.** Обозначение проекта. Не замена кадастрового.
- [ ] **Связать номера.** История и основание. Не похожая форма.
- [ ] **Разнести площади.** Значение и источник. Не большая цифра по выбору.
- [ ] **Показать расхождение.** Конкретный вопрос. Не «всё нормально».
- [ ] **Разделить осмотр.** Факт забора и въезда. Не подтверждение права.

Решение покупателя

- [ ] **Прочитать линии.** Назначение по легенде. Не каждый контур — граница.
- [ ] **Проверить доступ.** Проезд и основание отдельно. Не полоса на рисунке.
- [ ] **Уточнить стадию дороги.** Факт и документы реализации. Не гарантированный срок.
- [ ] **Передать специалисту.** Вопрос с исходными файлами. Не желаемый ответ заранее.
- [ ] **Исправить рекламу.** Подтверждённые характеристики. Не лишние метры в цене.
- [ ] **Зафиксировать итог.** Подтверждено / неизвестно / следующий шаг. Не скрытая неопределённость.

Запишите факты и следующий шаг

Одна строка — один источник. Не переносите значение из проекта в графу сведений ЕГРН и не смешивайте условный номер с кадастровым.

Задача: _____ Проверил: _____

Документ / версия / источник	Номер / площадь / относящийся лист	Что подтверждает / что не установлено

Нет акта утверждения. Выяснить статус документа.

Условный номер выдан за кадастровый. Установить соответствие.

Разницу площади обещают бесплатно. Проверить правовые и кадастровые основания.

Проезд подтверждают только рисунком. Проверить фактический и документальный доступ.

Расхождение скрывают в рекламе. Раскрыть вопрос и исправить характеристику.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Как превратить разбор участка в понятный следующий шаг?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить, как вы объясняете ценность проверки и сопровождаете клиента от вопроса до решения.

Проверить сопровождение клиента →

Шесть шагов, 18 проверок, таблицы сопоставления и самостоятельный чек-лист. Подготовлено 2026-10-03.