План, фактическое состояние и условия сделки

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

Подготовить осмотр

- [ ] **Определить объект.** номер, адрес и назначение. Если нет: не подменять соседним помещением.
- [ ] **Уточнить здание.** МКД или иной тип. Если нет: не переносить правила автоматически.
- [ ] **Собрать требования бизнеса.** оборудование и режим работы. Если нет: не судить по одному ремонту.
- [ ] **Получить исходный план.** дата и версия. Если нет: не брать картинку без происхождения.
- [ ] **Согласовать доступ.** все нужные зоны и узлы. Если нет: не отмечать закрытые зоны проверенными.
- [ ] **Разделить желания и факт.** два отдельных статуса. Если нет: не описывать будущие работы как сделанные.

Зафиксировать и сопоставить

- [ ] **Нанести расхождения.** код, элемент и фото. Если нет: не ставить диагноз по впечатлению.
- [ ] **Сверить зоны.** одинаковая методика сравнения. Если нет: не считать нулевой итог разрешением.
- [ ] **Описать инженерные точки.** что куда перенесено. Если нет: не ограничиваться перегородками.
- [ ] **Выделить общее имущество.** фасад, сети и конструкции. Если нет: не считать всё частью личного помещения.
- [ ] **Запросить проект и решение.** объект и состав работ. Если нет: не принимать документ на другую переделку.
- [ ] **Проверить завершение.** приёмка и актуальные сведения. Если нет: не останавливаться на проекте.

Подготовить решение клиента

- [ ] **Назначить специалистов.** технический и правовой вопросы. Если нет: не подменять заключение мнением агента.
- [ ] **Составить пробелы.** какого доказательства нет. Если нет: не путать неполученное с несуществующим.
- [ ] **Разобрать расходы.** оценка и источник. Если нет: не подставлять ноль без расчёта.
- [ ] **Проверить срок запуска.** условия и зависимости. Если нет: не обещать дату до проверки.
- [ ] **Оформить условия сделки.** ответственность и последствия. Если нет: не заменять договор устным обещанием.
- [ ] **Передать карту проверки.** файлы и следующий шаг. Если нет: не оставлять открытый вопрос без владельца.

Запишите факты и следующий шаг

H-87: 92 м² = 92 м², но зал −8 м² и кабинет +8 м². Три наблюдения и один планируемый вход. Учебная ведомость не заменяет обмеры, проект и заключение.

Объект: _____ Проверил: _____

Вопрос	Подтверждено	Ответственный / шаг
План и факт		
Документы		
Бизнес и сделка		

Нет исходного плана. Запросите документ и опишите ограничения осмотра.

Проект есть, приёмка не показана. Проверьте незакрытое звено завершения.

Вентиляция выходит на фасад. Передайте вопрос по конструкциям и общему имуществу.

Предлагают сначала оплатить штраф. Не считайте это гарантией сохранения изменений.

Доходность рассчитана с завтрашнего открытия. Пересчитайте сценарий после проверки условий запуска.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: как вы проверяете объект до обещаний клиенту?

Найдите, где теряются документы, открытые вопросы и следующий шаг. Диагностическая карта помогает организовать сопровождение. Технические решения и согласования проверяют профильные специалисты.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Объект и бизнес → исходный план → наблюдения → документы → общее имущество → условия сделки. Неизвестные согласования и расходы остаются неизвестными. Подготовлено 21.09.2026.