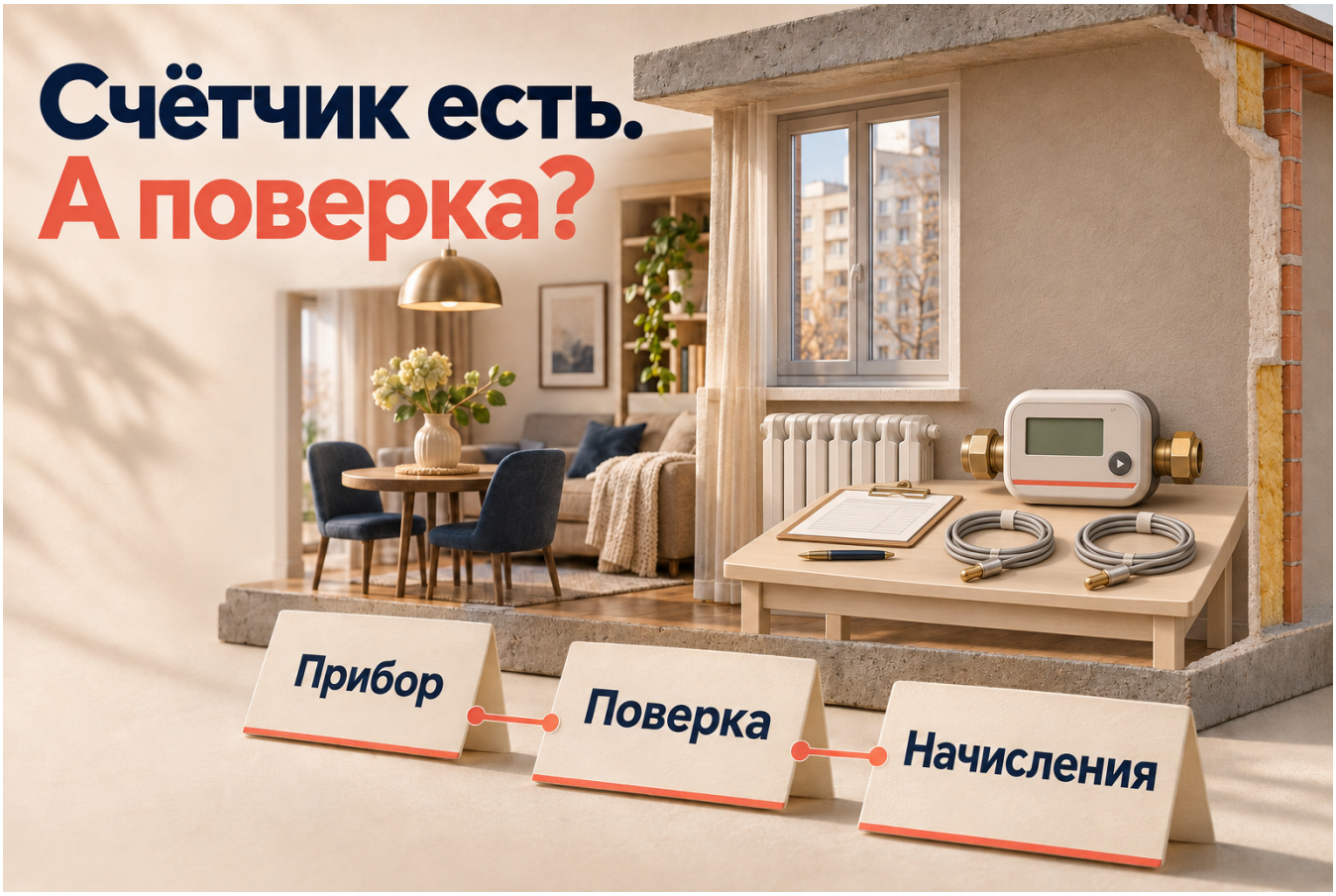
Теплосчётчик без догадок

Карточка прибора, поиск результата поверки и сверка начислений помогут объяснить покупателю подтверждённые сведения.



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. Карта трёх проверок

Этот комплект помогает риелтору собрать доказательства по квартирному теплосчётчику. Он не заменяет метрологическое испытание и расчёт исполнителя коммунальной услуги. Начните с разделения вопросов, иначе один документ создаст ложное ощущение полной проверки.

Проверка	Что нужно получить
Идентификация	Модель, номер, привязка к квартире
Поверка	Найденный результат для этого прибора
Начисления	Основание учёта и расшифровка платы

Вопрос	Подтверждение	Неизвестное

2. Паспорт осмотра

Записывайте маркировку с доступного прибора, затем сравнивайте с документами. Не вскрывайте корпус и не нарушайте пломбы. Устройство в общем шкафу сначала связывают с конкретным помещением.

Поле	Пример заполнения
Помещение	Учебная квартира 14
Место	Коридорный шкаф, строка по акту
Модель и номер	Переписать дословно, не придумывать
Единица	Гкал на выбранном экране
Документ привязки	Акт, номер совпадает
Ограничение	Техническое испытание не проводилось

Поле	Ваше значение	Источник

3. Поиск результата поверки

Открывайте найденную запись целиком. Совпадение только названия модели недостаточно. Если ничего не найдено, сохраните параметры поиска и задайте поверителю конкретный вопрос; отсутствие результата поиска ещё не объясняет причину.

Сверить	Зачем
Заводской номер	Исключить чужой прибор
Тип и модель	Уточнить идентичность
Дата и результат	Не взять старую запись
Срок действия	Проверить дату передачи
Организация	Связать с выполненной работой

Ссылка / дата поиска	Совпадение	Что уточнить

4. Календарь до передачи

Учебный пример
Срок в найденной записи: до 20 ноября. Передача: 10 ноября. Разница дат: 10 дней. Это организационный риск, не универсальный интервал поверки.

Не начинайте отсчёт от покупки квартиры. Сверьте документы типа и конкретный результат. При противоречии дат запросите объяснение, не выбирайте более позднюю дату по своему усмотрению.

Событие	Дата / источник	Действие

5. Разность показаний

Показатель	Учебное значение
Начало одного периода	12,450 Гкал
Конец того же периода	12,930 Гкал
Разность	0,480 Гкал
Общий платёж	По этим двум числам не установлен

Пример работает при одной единице, одном приборе и сопоставимых датах без сброса. Накопительный итог не равен месячному потреблению. Не переносите полученный объём на всю строку начисления без проверки порядка расчёта.

Дата	Показание / единица	Принято исполнителем

6. Вопросы по начислению

Попросите расшифровку конкретного периода. Сведения из реестра поверок отвечают на метрологический вопрос, а не объясняют каждую сумму квитанции. Сохраните ответ вместе с квитанцией, чтобы покупатель мог понять границы вывода.

Вопрос исполнителю	Нужный результат
Какой прибор учтён?	Номер и помещение
С какого периода?	Дата и основание
Какие показания приняты?	История за выбранный период
Как получена плата?	Состав расчёта
Есть ли корректировки?	Период и основание

Вопрос	Ответ / документ	Остаток

7. Заказ работ без скрытых позиций

Сравнивайте полный состав услуги. Возможность поверки, демонтажа и последующего оформления зависит от оборудования и условий. Проверяйте компетенцию исполнителя, не выбирайте только по обещанию немедленно выдать бумагу.

Позиция	Уточнение
Поверка	Исполнитель и область аккредитации
Демонтаж	Нужен ли и кто согласует
Монтаж	Что входит в восстановление
Документы	Какие сведения передадут
Учёт	Кто оформляет после работ

Работа	Цена / условие	Ответственный

8. Карточка передачи покупателю

Передайте документы с датами, а не общую фразу «всё нормально». Условия оплаты и обязательства сторон должны соответствовать договорённости и документам сделки. Не обещайте будущую стоимость отопления по прошлой квитанции.

Документ / показание	Дата	Передано / осталось

Открытая задача	Кто выполняет	Как подтвердит

9. Итог для клиента

Пример сообщения
Номер проверен по документам. Запись поверки найдена; срок близок к передаче. Расшифровка начисления запрошена. До ответа не подтверждаем, что весь платёж зависит только от показаний квартиры.

Замените каждую строку фактом вашего объекта. Неполученный ответ остаётся неизвестным. Гайд полезен, когда из него понятно следующее действие, а не только список собранных файлов.

Подтверждено	Не подтверждено	Следующий шаг

Источники и проверка

102-ФЗ, статья 13: поверка средств измерений

Правила №354: порядок учёта, пункты 80 и 81

Мордовский ЦСМ: поиск сведений о поверке