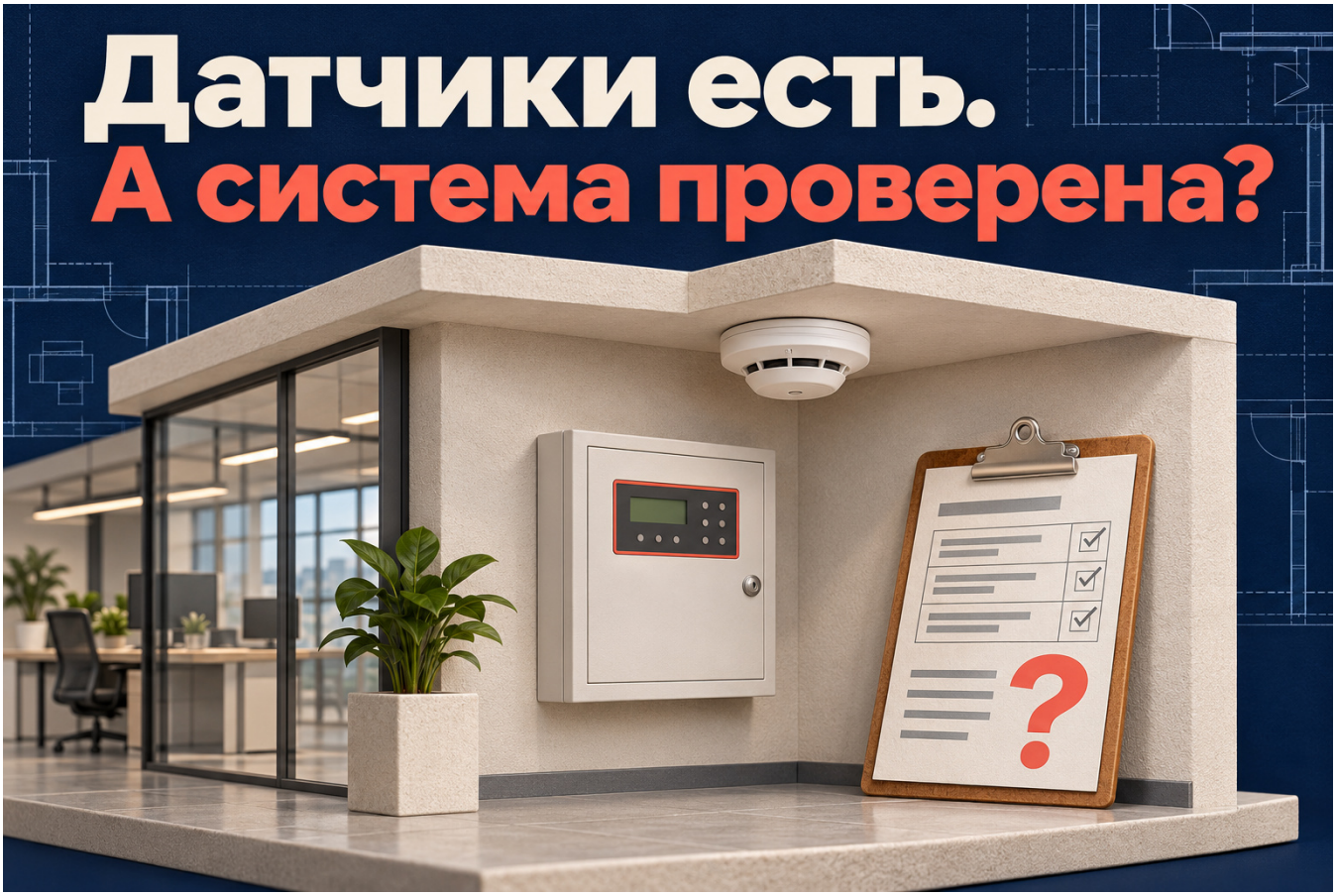
Сигнализация арендатора: карта подтверждений и ответственности

Состав систем, документы, обслуживание, проверка исполнителя, ответственность сторон, замечания после ремонта и условия передачи коммерческого помещения.



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 проверки

Рабочий комплект брокера для сбора сведений. Не является техническим заключением о пожарной безопасности.

Параметр	Подтверждение
Адрес и блок	
План / версия	
Будущая деятельность	
Планируемые изменения	
Ответственный за эксплуатацию	

2. Состав систем и границы

Система	Участок / документ	Кто подтверждает
Сигнализация		
Оповещение по проекту		
Передача извещений по проекту		
Иные предусмотренные системы		
Связь с общими системами		

Точный состав
Наличие строки не означает обязательность системы на каждом объекте. Состав определяется применимыми требованиями и проектными решениями.

3. Реестр подтверждений

Группа	Дата / объект	Вывод и ограничения
Техническая документация		
Результаты испытаний		
Обслуживание / работы		
Исполнитель / реестр		
Замечания и устранение		

Проверьте, охватывает ли документ именно ваш блок. Договор и оплаченный счёт сами по себе не подтверждают исправность.

4. Исполнитель и обслуживание

Вопрос	Ответ / основание
Наименование и ИНН	
Статус лицензии по необходимости	
Разрешённый состав работ	
Системы и зоны в договоре	
Порядок обращения	

Периодичность
Не переносите один интервал на все системы. Учитываются применимые требования, документация и состояние средств.

5. Учебный блок О-12

Запрошено	Получено	Решение
Документация	Да	Сверить охват
Результаты проверки	Да	Сверить ограничения
Обслуживание	Да	Сверить состав
Исполнитель	Да	Сверить статус
Устранение замечания	Нет	Запросить результат

4 полученные группы из 5 не означают 80 процентов безопасности. Акт по О-13 не закрывает вопрос О-12 без соответствующего содержания.

Открытый вопрос	Нужный результат

6. Матрица ответственности

Действие	Кто организует	Кто получает результат
Обслуживание общей системы		
Доступ в арендуемый блок		
Сообщение о неисправности		
Работы после изменения планировки		
Хранение документов		

Договорная матрица не отменяет требований закона. Полномочия и обязанности уточняют с юристом и ответственными специалистами.

7. Наблюдение без вмешательства

Можно организовать	Нельзя делать ради показа
Получение документов	Создавать дым или нагрев
Доступ специалиста	Отключать линии и датчики
Передачу замечания	Самостоятельно запускать тревогу
Фиксацию доступного наблюдения	Выдавать индикацию за заключение

Наблюдение	Кому сообщено	Подтверждение закрытия

При признаках пожара прекратите осмотр, действуйте по инструкции объекта и обращайтесь в экстренные службы.

8. Работы и стоимость

Учебная строка	Условная сумма
6 месяцев обслуживания	6 000 × 6 = 36 000 ₽
Отдельная работа	24 000 ₽
Две строки	60 000 ₽

Что ещё требуется	Состав / цена	Кто подтверждает

Не полный бюджет
Неизвестные расходы не равны нулю. Цена без одинакового состава систем и работ несопоставима.

9. Пакет к передаче

Итог	Документ / ответственный
Состояние по подтверждениям	
Незакрытые замечания	
Результаты после ремонта	
Контакты эксплуатации	
Обязанности арендатора	

После изменений планировки и систем сведения обновляют. Диагностика Нейросистемы поможет встроить такой пакет в сопровождение клиента и не терять открытые вопросы.

Источники и проверка

Правительство РФ: Правила противопожарного режима, пункты 54 и 55

МЧС: проверка подлинности и статуса лицензии

МЧС: разъяснение по эксплуатации систем сигнализации