Протокол возвратного осмотра с сопоставлением

Сопоставьте состояние с исходной описью, отделите факты, разногласия и непроверенные пункты.



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.

Пакет для сравнения

Все предметы, ID, числа и ситуации учебные. Протокол помогает описать осмотр. Он не является экспертным заключением о причине повреждения или решением о возмещении.

Материал	Что найти
Первоначальная опись	Состав и идентификаторы
Акт передачи	Зафиксированное состояние
Фото	Общие виды и детали
Изменения	Согласованные ремонты и замены
Договор	Применимые условия
Участники	Полномочия и участие в осмотре

Мой исходный материал	Что подтверждает	Ограничение

Маршрут осмотра

Зона	Проверяемые пункты
Вход	Дверь, комплектность доступа
Комнаты	Поверхности, мебель, комплектность
Кухня	Состояние и доступные функции техники
Санузел	Наблюдаемое состояние
Балкон / хранение	Предметы по описи
Счётчики	Идентификатор, единицы, показания

Функции проверяются по инструкции в безопасных условиях. Не проверенный прибор не отмечается исправным. При техническом сомнении нужен соответствующий специалист.

Зона / предмет	Проверено	Что проверить дополнительно

Карточка наблюдения П04

Поле	Заполненный пример
Предмет	Столешница, передний край справа
Сейчас	Видна царапина около 3 см
Исходный материал	Нужное место закрыто вазой
Согласие	Наличие следа не оспаривается
Разногласие	Время появления не согласовано
Следующий шаг	Найти другие исходные материалы

Наблюдение и ответственность
Описание следа не назначает виновного и не определяет сумму возмещения.

Предмет / факт	С чем сравнили	Что осталось неизвестно

Фото, которые можно сопоставить

Кадр	Назначение
Общий вид зоны	Понять расположение
Предмет целиком	Определить объект
Деталь	Зафиксировать наблюдение
Исходный ракурс	Сопоставить при возможности

Сохраняйте оригиналы. Копия с указателем хранится отдельно и связана с исходником. Не применяйте дорисовку и не закрывайте указателем сам след.

ID наблюдения	Исходный файл	Текущий файл / ограничение

Четыре статуса

Учебный результат	Количество
Сопоставлено без выявленного отличия	6
Описание изменения согласовано	2
Есть разногласие	1
Не проверено	1
Всего пунктов	10

Не четыре повреждения
Два изменения, спор и отсутствие проверки имеют разный смысл. Их нельзя объединять в общий вывод об ущербе.

Пункт описи	Статус	Основание / следующий шаг

От наблюдения к дальнейшему решению

Этап	Что требуется
Факт	Конкретное описание
Причина	Подтверждение, если устанавливается
Устранение	Сопоставимые варианты
Стоимость	Состав предложения
Ответственность	Отдельный разбор оснований
Согласование	Что действительно принято сторонами

Учебные предложения: ремонт 8000 руб., замена 12 000 руб. Разница 4000 руб. не определяет необходимое возмещение. Сначала проверяются объём и основания.

Вопрос	Недостающие сведения	Кто рассматривает

Счётчики и комплектность

Проверка	Учебная запись
Прибор	Один и тот же ID C01
Предыдущее показание	412
Текущее показание	419
Разница	7 единиц по шкале прибора
Расчёт оплаты	Требует отдельных исходных данных

Ключи, брелоки и пульты сверяют по количеству и назначению. Цифровые разрешения закрываются отдельным действием. Возврат ключа не заменяет решение денежного вопроса.

Предмет / прибор	Факт	Остаток

Итоговый протокол

Учебная запись: «Из 10 пунктов по шести отличий не выявлено, по двум описание изменения согласовано. По П04 спор о времени появления. П09 не проверен, назначена дополнительная проверка. Денежные вопросы по спорным пунктам не решены».

Перед завершением	Что проверить
Участники	Не приписано отсутствующее согласие
Материалы	Есть связь с фото
Разногласия	Описаны отдельно
Остаток	Есть ответственный и следующий шаг
Копии	Доступны нужным участникам

Незакрытый пункт	Ответственный	Как и когда проверяем

Источники и проверка

Яндекс Аренда: фиксация состояния перед передачей

Роспотребнадзор: оформление найма через интернет-сервисы