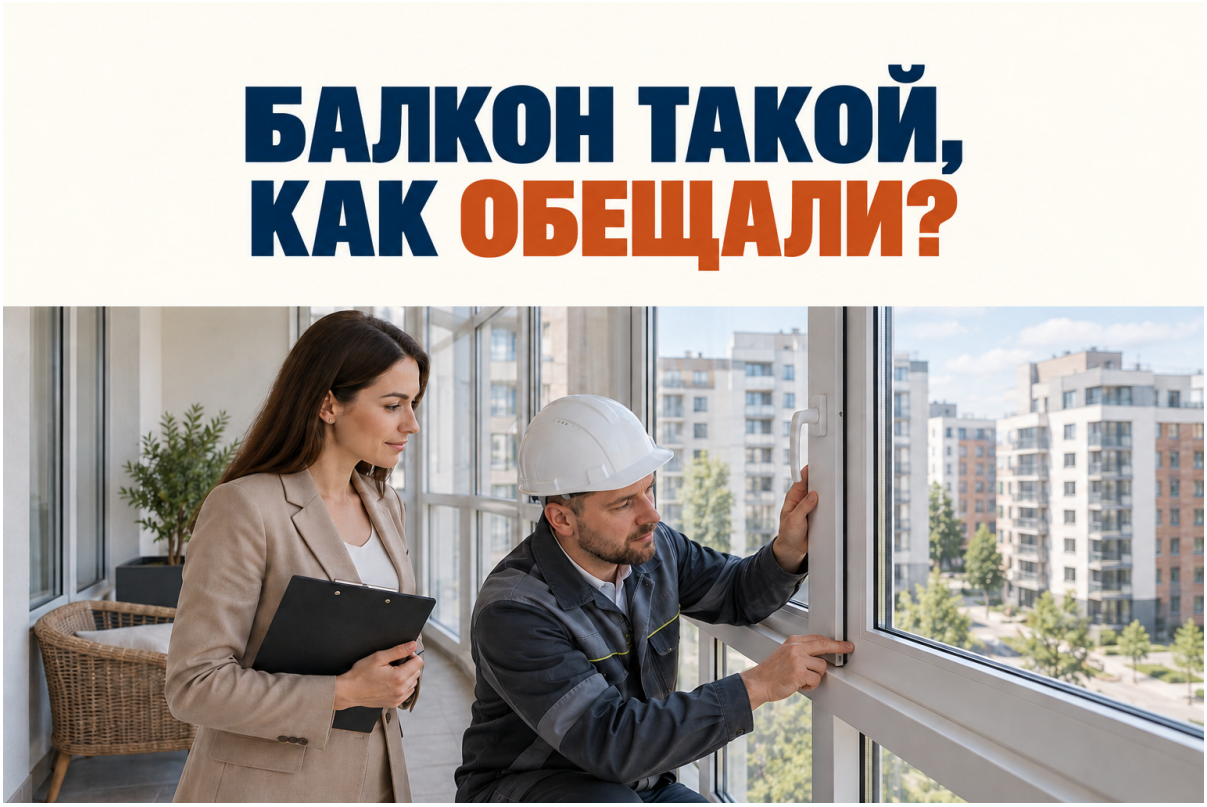
Балкон по пунктам: схема осмотра и ведомость замечаний

Соберите ведомость, по которой понятно, где обнаружен признак, чем он подтверждён и что нужно проверить.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Схема элементов, образцы записей по остеклению и примыканиям, повторный осмотр и 18 контрольных пунктов.

Авторский лист организации осмотра, не техническое заключение. Соответствие проекту и нормам, причины дефектов и применимый порядок оформления определяют профильные специалисты. Не выполняйте опасные проверки, демонтаж или испытания ограждения.

С чего начать

Готовитесь к осмотру квартиры по ДДУ и хотите отдельно проверить заявленный состав балкона или лоджии и зафиксировать наблюдения.

Код	Наблюдение	Подтверждение
О 1	След на стекле	Общий вид и крупный план
О 2	Створка задевает при закрытии	Видео обычного действия
П 1	След влаги у примыкания	Фото места, дата и условия

Подготовьте исходные данные

- Договор и приложения с описанием балкона/лоджии
- Доступные планы, спецификации и инструкция эксплуатации
- Схема с нумерацией элементов изнутри
- Дата, время и условия осмотра
- Фото и видео исходного состояния без обработки
- Контакты представителя, специалиста и способ передачи замечаний

Соберите и сопоставьте факты

1. Сверьте обещанный состав

Выпишите, что предусмотрено документами: остекление, отделка и другие элементы.

Готово: Каждый пункт имеет источник и версию.

Не делайте так: Рекламная картинка принята за весь договор.

2. Пронумеруйте элементы на схеме

Отметьте остекление, примыкания, пол и доступные участки из безопасного положения.

Готово: У каждого наблюдения есть место.

Не делайте так: Крупный план не связан с элементом.

3. Запишите наблюдаемые признаки

Осмотрите доступное, проверьте штатное открывание без усилия и сохраните фото.

Готово: Описание отделено от причины и оценки.

Не делайте так: Пятно названо доказанной протечкой без проверки.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Передайте спорные вопросы специалисту

Сопоставьте факты с документами и запросите профильную проверку нужных элементов.

Готово: Понятны объём и ограничения заключения.

Не делайте так: Осмотр риелтора заменяет техническую оценку.

5. Оформите и сохраните замечания

Используйте применимый порядок передачи и сохраните подтверждение, версии и приложения.

Готово: Можно установить, что и когда передано.

Не делайте так: Файлы отправлены без связи с текстом.

6. Проведите повторную сверку

Проверьте каждый пункт после заявленных работ, отметьте результат и непроверенное.

Готово: Исходная и повторная записи связаны.

Не делайте так: Сообщение исправили принято за проверку.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный осмотр 05.10: три наблюдения. Причины и соответствие требованиям по фото не установлены. Повторный визит в примере назначается отдельно, без обещания нормативного срока.

Код / элемент	Запись	Следующий шаг
О 1 / стекло слева	Видимый след на поверхности	Уточнить природу и оценку
О 2 / створка справа	Задевает при обычном закрытии	Проверка специалистом
П 1 / нижнее примыкание	След влаги после дождя	Проверка причины и узла
Д 1 / отделка	Состав не найден в приложении	Запросить документ
Н 1 / наружная часть	Недоступна безопасно	Отметить ограничение

Пять строк включают наблюдения, документальный вопрос и ограничение доступа. Это не пять доказанных строительных дефектов.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Всё течёт	П 1: след влаги внизу после дождя, фото и время
Окна плохие	О 2: створка задевает при штатном закрытии
Всё исправлено	По каждому коду указан результат повторной проверки

Промпт: ведомость наблюдений

Правила. Преобразуй обезличенные записи в таблицу: код элемента, точное место, наблюдение, дата/условия, фото, вопрос специалисту. Не придумывай нормы, причины, размеры, существенность дефекта или сроки устранения. Отдели вопросы по документам и непроверенные зоны.

Образец 1. Вход: Справа окно цепляет, видео 2; снизу мокро после дождя, фото 3.

Выход:
О 2: створка справа задевает при закрытии, видео 2. П 1: след влаги у нижнего примыкания после дождя, фото 3. Причины и соответствие требованиям требуют проверки.

Образец 2. Вход: Наружную часть не видно, в приложении отделка не найдена.

Выход:
Н 1: наружная часть не осмотрена из безопасного положения. Д 1: запросить документ о составе отделки. Эти записи не объявлять дефектами.

Новый объект: Схема:[коды]. Записи:[факты]. Файлы:[номера]. Условия:[дата]. Верни ведомость без технических догадок.

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Подготовка

- [ ] **Документы собраны.** Договор и приложения. Рендер не весь состав.
- [ ] **Версия отмечена.** Дата и источник. Старое описание не итог.
- [ ] **Балкон определён.** Как назван и указан. Не меняйте тип по привычке.
- [ ] **Схема создана.** Коды элементов. Без адреса замечание теряется.
- [ ] **Условия записаны.** Дата, погода, доступ. Сухой день не проверка дождя.
- [ ] **Безопасность соблюдена.** Осмотр доступного. Не испытывайте ограждение собой.

Наблюдения

- [ ] **Стекло осмотрено.** Доступные поверхности. Не объявляйте след царапиной без уточнения.
- [ ] **Штатная работа отмечена.** Без чрезмерного усилия. Не регулируйте до фиксации.
- [ ] **Примыкания описаны.** Место и видимый признак. Пятно не установленная причина.
- [ ] **Состав сопоставлен.** Факт и приложение. Ожидание не документ.
- [ ] **Фото привязаны.** Код и общий вид. Крупного плана мало.
- [ ] **Пробелы сохранены.** Не осмотрено или неизвестно. Нет данных не значит норма.

Передача и контроль

- [ ] **Специалисту дана задача.** Конкретные элементы. Общая оценка не каждый вопрос.
- [ ] **Порядок уточнён.** По договору и действующим правилам. Чужой шаблон не универсален.
- [ ] **Ведомость сохранена.** Версия и приложения. Не потеряйте оригиналы.
- [ ] **Передача подтверждена.** Что и когда направлено. Сообщение без вложений неполно.
- [ ] **Повторный осмотр связан.** Те же коды. Не закрывайте всю ведомость разом.
- [ ] **Статусы различаются.** Проверено, осталось, не проверено. Исправили со слов не результат.

Заполните свой рабочий лист

В отдельной строке отметьте недоступные участки и отсутствующие документы.

Код задачи: _____ Дата: _____

Код / место / наблюдение	Дата / условия / файл	Вопрос / специалист / ответ

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Одинаковые коды связывают первичный осмотр, ответ и повторный результат.

Код / исходное замечание	Что заявлено / дата работ	Повторная проверка / статус

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Предлагают выйти наружу. Остановить опасное действие.

Все окна проверены по одному. Указать фактический объём.

Нет приложения к договору. Запросить состав.

ИИ дорисовал повреждение. Сохранить только исходные доказательства.

Всю ведомость закрывают устно. Сверить каждый пункт.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

На осмотре____по элементу____зафиксировано____при условиях____. Приложены файлы____. Причина и соответствие требованиям требуют____. Просим уточнить____и порядок дальнейших действий____.

Первое действие после чтения

Сделайте схему балкона с кодами и привяжите к ней три пробных наблюдения без догадок о причинах.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

После ключей клиент остаётся с понятным планом?

Диагностика для риелтора поможет организовать сопровождение при приёмке, передачу замечаний и контроль следующего действия.

Проверить сопровождение после сделки →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

214-ФЗ 8: передача объекта долевого строительства

Фотопара, по которой находят место

Сохраняйте исходники и связь с ведомостью.

Файл	Что показывает	Связь
О 2-общий	Расположение створки	Код на схеме
О 2-деталь	Доступный участок	Тот же элемент
О 2-видео	Обычное закрывание	Условия действия
П 1-общий	Место примыкания	Ориентир внутри
П 1-деталь	Видимый след	Дата и условия

Не усиливайте дефекты нейросетью и не выдавайте обработанное изображение за исходное. При необходимости разметки сохраняйте отдельную копию рядом с оригиналом.

Фотография показывает видимый признак в определённых условиях. Техническое заключение требует профильной оценки и достаточных исходных данных.

Три статуса повторного осмотра

Учебная сверка, без нормативных сроков и оценки существенности.

Пункт	Результат примера	Статус
О 1	Поверхность очищена, след не виден	Проверено в указанных условиях
О 2	Задевание сохраняется	Открыт
П 1	Дождя не было, дополнительной проверки нет	Не проверено
Д 1	Приложение получено	Сверить содержание
Н 1	Доступ ещё не организован	Ограничение сохраняется

Не приравнивайте отсутствие наблюдения в других условиях к доказанному устранению причины. По сложному пункту нужен согласованный способ повторной проверки.

Статья 8 закона 214-ФЗ регулирует передачу объекта и оформление несоответствий. Конкретные действия по акту и требованиям выбирают по договору, обстоятельствам и действующим на дату правилам.