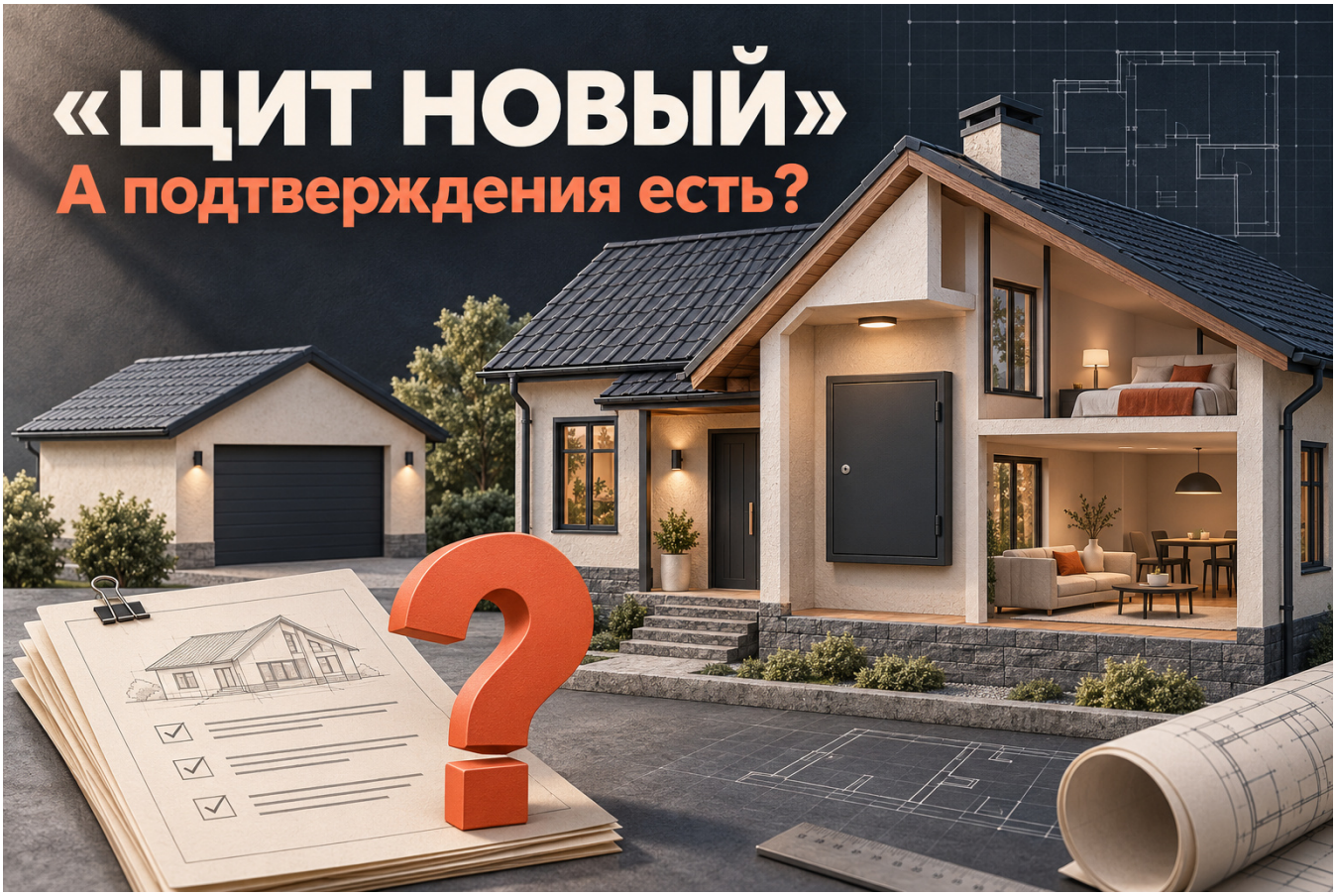
Проверка заземления: пакет подтверждений для покупателя

Задание исполнителю, реестр документов, сравнение объёма работ и понятная сводка для покупателя.



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. Как использовать пакет до покупки

Комплект предназначен риелтору, который организует проверку существующего дома и собирает понятные подтверждения для покупателя. Он не содержит схем испытаний и не позволяет самостоятельно сделать вывод об электрической безопасности. Все примеры вымышленные, номера служат для связи записей.

Шаг	Что должно появиться
Описание объекта	Перечень строений и известных изменений
Исходные документы	Реестр с датами и статусом полноты
Выбор исполнителя	Понятный объём и форма результата
Проведение проверки	Документы по фактически выполненным работам
Разбор замечаний	Ответственный, действие и подтверждение
Передача клиенту	Сводка ограничений и исходные документы

Граница роли
Риелтор сверяет полноту информации и организует следующий контакт. Метод, нормативное основание, необходимые измерения и технический вывод определяет квалифицированный исполнитель.

Мой объект	Кто принимает решение	Какой вопрос нужно закрыть

2. Карта границ объекта

Учебный дом Д-11 состоит из основного строения, гаража и пристройки. Старый документ получен до появления пристройки. На этом этапе нельзя объявлять его достаточным для всех частей объекта или самостоятельно признавать недействительным.

Часть	Исходные сведения	Вопрос исполнителю
Основной дом	Есть прежний протокол	Что он подтверждает и что проверить сейчас?
Гараж	В старом файле не найден	Входит ли в объём новой проверки?
Пристройка	Построена позднее документа	Какие сведения и проверки необходимы?

Добавляйте только реально существующие части и известные изменения. Не рисуйте электрические соединения по внешнему виду и не вскрывайте щиты для заполнения этого листа. Если информации нет, используйте запись «уточняется».

Строение/часть	Что изменилось	Кто подтвердит границы

3. Реестр полученных документов

Документ	Учебная запись	Статус
Схема	Скан от собственника, основной дом	Соответствие уточняет специалист
Протокол	Получен до появления пристройки	Полный файл передан исполнителю
Документы ремонта	На пристройку пока не представлены	Запрошены собственнику
Контакт монтажника	Собственник уточняет возможность связи	Нет ответа

Сохраняйте полный исходный файл и приложения. Скриншот последней страницы не раскрывает перечень проверенных частей. В своём реестре можно уточнять статусы, но нельзя редактировать чужое заключение. Личные данные передавайте только тем участникам, которым они нужны для задачи.

Название и дата	От кого получено	Объект/полнота/ссылка

Проверочный вопрос
Можно ли по реестру найти исходный документ и понять, к какой части дома он относится? Если нет, сначала уточните связь.

4. Готовое обращение исполнителю

Можно адаптировать
Планируется покупка дома Д-11. В состав входят основной дом, гараж и пристройка. Пристройка появилась после даты имеющегося протокола. Просим определить необходимый объём проверки защитного заземления, указать охваченные части, условия проведения и выдаваемые документы. Нужны результаты с замечаниями и ограничениями, понятными заказчику. Перечень исходных документов приложен.

Что согласовать заранее	Зачем
Исполнитель и его полномочия	Понимать, кто отвечает за работу
Объект и границы задания	Не потерять отдельное строение
Условия доступа и проведения	Организовать безопасный согласованный визит
Форма результата	Получить документ, связанный с заданием
Ограничения и дополнительные работы	Не сравнивать несопоставимые предложения
Стоимость и порядок оплаты	Уточнить полный состав услуги

Мой главный вопрос	Недостающие исходные данные

5. Сравнение предложений без ловушки цены

Учебный пример без рыночных цен. Предложение А касается основного дома. Предложение Б дополнительно перечисляет гараж и пристройку. Сначала требуется уточнить необходимый объём, а затем сравнивать стоимость одинакового результата.

Позиция	Предложение А	Предложение Б
Основной дом	Указан	Указан
Гараж	Нет в перечне	Указан
Пристройка	Нужно уточнить	Указана
Выдаваемые документы	Запросить состав	Запросить состав
Ограничения	Запросить письменно	Запросить письменно
Сравнимость	Пока неполная	Пока неполная

Не дополняйте предложение за исполнителя. Ответ «обычно всё входит» замените перечислением для конкретного объекта. Не выбирайте универсальный порог измерений из поиска: применимость требований и смысл результата должен объяснить специалист.

Позиция	Исполнитель 1	Исполнитель 2

6. Сверка результата с заданием

Пункт сверки	Практический вопрос
Объект	Узнаётся ли нужный дом и соответствующая часть?
Дата	Когда выполнена проверка?
Исполнитель	Кто подготовил результат и отвечает на вопросы?
Перечень работ	Соответствует ли согласованному объёму?
Результаты и выводы	Есть ли понятное объяснение применительно к объекту?
Замечания	Какие действия требуются дальше?
Ограничения	Что не проверено и почему?
Приложения	Получены ли упомянутые листы и схемы?

Сверка не является экспертизой
Заполненный лист показывает полноту передачи информации. Он не подтверждает техническую корректность измерений. При сомнениях организуйте разъяснение или дополнительную профессиональную оценку.

Расхождение с заданием	Кому направлен вопрос	Ответ и источник

7. Карта замечаний и открытых вопросов

Учебный результат: по основному дому документы переданы, гараж указан в задании, но не найден в полученном результате; по пристройке исполнитель запросил дополнительные сведения. Три разных состояния следует сохранить отдельно.

Часть	Статус	Следующее действие
Дом	Документ получен	Передать оригинал и ограничения клиенту
Гараж	Объём неясен	Попросить исполнителя пояснить охват
Пристройка	Сведения неполные	Собрать запрошенные исходные данные

Для каждого замечания укажите владельца следующего шага. Срок в таблице является договорённостью участников, а не гарантированным сроком устранения. Если исполнитель сообщает об ограничении использования, не заменяйте его собственным успокаивающим выводом.

Вопрос и источник	Кто делает следующий шаг	Срок и подтверждение

8. Согласование работ и повторной проверки

Поле договорённости	Что нужно конкретизировать
Предмет	Какое замечание или неизвестность устраняют
Состав	Какие действия предлагает специалист
Исполнитель	Кто выполняет и отвечает за результат
Срок	Когда участники ожидают подтверждение
Документы	Что передают после работ
Проверка результата	Кто и каким согласованным способом подтверждает
Нерешённые вопросы	Что останется открытым после этого шага

Согласование ремонтных работ и условия сделки требуют отдельного оформления с профильным специалистом. Этот лист помогает собрать предметные вопросы, но не является договором. Скидка в цене не подтверждает устранение замечания и не определяет допустимость использования оборудования.

Согласуемый результат	Способ подтверждения	Ответственный контакт

9. Сводка покупателю на одной странице

Заполненный учебный вариант
Дом Д-11. Получены документы по основному дому, исходные файлы приложены. По гаражу уточняем охват выполненной проверки. По пристройке исполнитель запросил сведения об изменениях. Следующий контакт после ответа исполнителя. Сводка описывает состояние документов и не заменяет техническое заключение.

Часть сводки	Что написать
Что заявлялось	Кратко, с указанием источника
Что подтверждено	Документ и точный охват
Что не установлено	Вопрос без догадки
Кто отвечает	Контакт ответственного участника
Следующий шаг	Действие и согласованный срок
Приложения	Полные файлы, на которые опирается сводка

Моя сводка	Источник или открытый вопрос

10. Передача пакета и сохранение результата

Проверьте, что покупатель получил сами документы, а не только пересказ в чате. Согласуйте удобный канал и состав передачи. Храните исходные файлы отдельно от своего резюме. В названиях используйте обозначение объекта, дату и вид документа без лишних персональных сведений.

Передано	Что проверить
Реестр документов	Все ссылки открываются у получателя
Полные результаты	Приложения не потеряны
Замечания и ограничения	Видны рядом с соответствующей частью объекта
Список следующего шага	Каждый открытый вопрос имеет ответственного
Итоговая сводка	Нет обещания полной безопасности от агента

Применение Нейросистемы
Если регулярно теряются документы, поручения исполнителям и последующие контакты, начните с одного такого пакета. Затем разберите процесс через диагностическую карту. Цель состоит в понятной работе с подтверждениями, а не в увеличении числа бумажных отметок.

Что осталось открытым	Кто продолжает работу

Источники и проверка

МЧС России, ВНИИПО: профилактика пожаров от электрооборудования, 2022, раздел 3.2