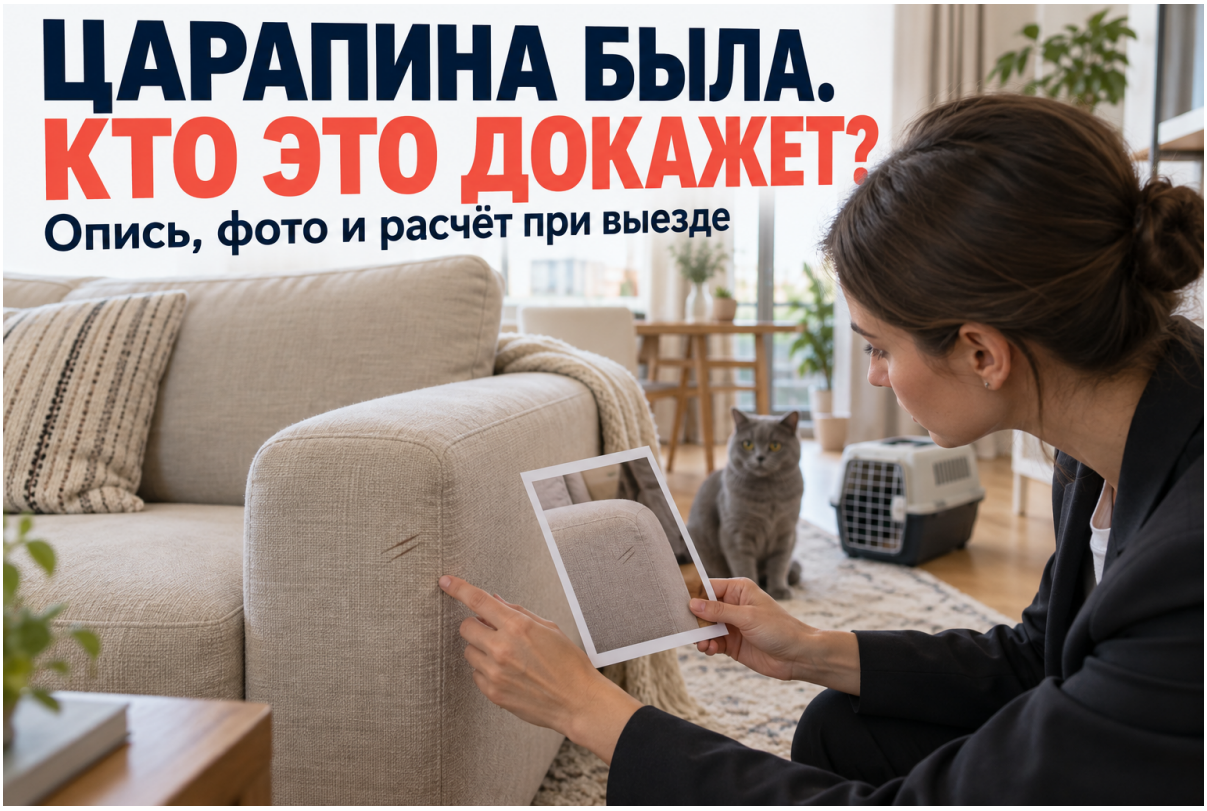
С питомцем: договорённости до ключей

Согласуйте условия проживания и сохраните исходное состояние квартиры. Внутри П-74: карточка питомца, опись, три требования при выезде и лист для разделения согласованных и спорных сумм.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

П-74: обеспечение 60 000 ₽. Заявлено 39 300 ₽, согласовано 6 000 ₽, спорно 33 300 ₽. Остаток после согласованного — 54 000 ₽; это ещё не окончательная сумма возврата.

П-74 — вымышленный сценарий, без реальных фото, осмотра, договора и платежей. Изображения иллюстрируют подход и не являются доказательствами. Суммы и условия авторские; размер ущерба и законность удержания по ним не устанавливаются.

П-74: питомец, состояние и обеспечение

Стороны согласны на проживание с питомцем, но не определили исходные дефекты, уборку, обеспечение и порядок разбора претензий при выезде.

П-74	Условие модели	Что не предполагать
Питомец	Один взрослый кот	Не любые животные без согласования
Обеспечение	50 000 + 10 000 ₽	Не невозвратная плата за кота
Сверка	Три требования	Не все суммы признаны

Соберите условия до передачи ключей

- Стороны, объект и подходящая конструкция договора.
- Описание питомца и согласованные условия содержания.
- Опись, исходные дефекты, даты и оригиналы фотографий.
- Назначение каждой суммы и порядок зачёта и возврата обеспечения.
- Уборка, доступ, жалобы, осмотр и способ разбора разногласий.

Питомец, опись и деньги

1. Уточните питомца и условия

Запишите вид, число и согласованное описание животного. В П-74 один взрослый кот. Обсудите второго питомца, передержку, уборку и контакт хозяина. Проверьте применимые местные правила; не выдавайте условия примера за норму для всех.

Готово: Состав и условия понятны обеим сторонам.

Не делайте так: Ограничиваться фразой «с животными можно».

2. Зафиксируйте состояние до заезда

Осмотрите обивку, пол, двери, шторы и сетки. В П-74 отмечены старая царапина около 4 см на левом подлокотнике, исходное пятно ковра и отсутствие отмеченного разрыва сетки. Каждой записи присвоен код фото.

Готово: Предмет, дефект, дата и снимок связаны в описи.

Не делайте так: Использовать фото объявления или сгенерированную картинку как акт осмотра.

3. Разделите деньги и основания

В П-74 обе части 50 и 10 тысяч входят в обеспечение 60 тысяч. Отдельно запишите обязательства, зачёт и возврат. Это не автоматически последний месяц и не невозвратный сбор за питомца; прочие платежи требуют своего назначения.

Готово: У каждой суммы есть понятное основание.

Не делайте так: Переименовывать возвратное обеспечение в штраф после выезда.

Что ещё согласовать до заезда:

Уборка, претензии и расчёт

4. Согласуйте уборку и доступ

Определите ожидаемое состояние, осмотр и порядок согласования работ. Запах нельзя подтвердить одним фото. Согласуйте ремонт и доступ с учётом закона; запасной ключ не даёт права приходить когда угодно.

Готово: Есть проверяемые условия и контакты на разные ситуации.

Не делайте так: Назначать любую химчистку по одному факту наличия кота.

5. Разберите каждое требование

П-74: диван заявлен 32 тысячи, согласия нет; уборка 4 500, согласовано 3 200; сетка 2 800, согласована. Всего 39 300, согласовано 6 000, спор 33 300. Ноль согласия по дивану не доказывает отсутствие ущерба.

Готово: Подтверждения, позиции и суммы разделены.

Не делайте так: Считать цену новой вещи доказанным размером ущерба.

6. Оформите итог и открытые вопросы

60 000 - 6 000 = 54 000 ₽ после согласованного, но окончательный возврат неизвестен. 20 700 ₽ после всех заявленных требований — только арифметика позиции заявителя. Проверьте договор, прочие обязательства и порядок решения спора.

Готово: Есть согласованные суммы, разногласия и следующий шаг.

Не делайте так: Обещать возврат или разрешённое удержание по одному вычитанию.

Какое требование ещё проверить:

Запрос денег не равен согласию

П-74: вымышленная сверка. Суммы не рыночные тарифы и не юридическое решение. Входные снимки обозначены кодами; реальных доказательств в комплекте нет.

Требование	Заявлено ₽	Согласовано ₽	Спорно ₽
Диван	32 000	0	32 000
Уборка	4 500	3 200	1 300
Сетка	2 800	2 800	0
Всего	39 300	6 000	33 300

Обеспечение 60 000 ₽, после согласованных 6 000 остаётся 54 000 ₽. Окончательный возврат и право удерживать спорное не установлены. Ноль согласованной суммы не равен нулевому ущербу.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Кот разрешён — можно удержать весь залог	Назначение денег и конкретное требование проверяются по отдельности
Фото дивана есть — спор решён	Сверены тот же предмет, исходное состояние, изменение и основания суммы

Пять проверок до расчёта

Проверка	Что записать	Зачем
Питомец	Описание и состав	Исключить разное понимание
Состояние	Акт и исходные фото	Отделить старый дефект
Деньги	Назначение и условия	Не потерять возвратность
Требование	Причина, сумма, основание	Проверить обоснованность
Итог	Согласие и разногласия	Не скрыть спор

Пять вопросов сторонам

1. Какого питомца и какие изменения состава согласуют стороны?
2. Какие дефекты были до ключей и где исходные снимки?
3. Что обеспечивает платёж и когда делают расчёт?
4. Как определяются уборка, осмотр и необходимые работы?
5. Что согласовано в претензии, а что требует проверки?

18 проверок найма с питомцем

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

До заселения

- [ ] **Определить модель.** стороны и жильё понятны. Если нет: не копировать чужой договор вслепую.
- [ ] **Описать питомца.** вид и число записаны. Если нет: не расширять согласие автоматически.
- [ ] **Обсудить изменения.** второй питомец и передержка ясны. Если нет: не оставлять вопрос до спора.
- [ ] **Проверить местные правила.** адрес и применимость сверены. Если нет: не считать один список универсальным.
- [ ] **Составить опись.** зоны и предметы названы. Если нет: не писать всё идеально без осмотра.
- [ ] **Сохранить исходники.** фото связаны с актом. Если нет: не дорисовывать доказательства.

Условия и деньги

- [ ] **Назвать обеспечение.** 60 тысяч в П-74. Если нет: не считать платой за кота.
- [ ] **Указать основания.** зачёт и возврат определены. Если нет: не удерживать автоматически.
- [ ] **Разделить суммы.** плата и обеспечение отдельно. Если нет: не менять назначение задним числом.
- [ ] **Согласовать уборку.** состав работ понятен. Если нет: не приравнивать уборку ко всей химчистке.
- [ ] **Согласовать доступ.** порядок и контакты записаны. Если нет: не входить по наличию ключа.
- [ ] **Фиксировать жалобы.** есть дата и обстоятельства. Если нет: не объявлять жалобу размером ущерба.

При выезде

- [ ] **Сравнить состояние.** те же предметы и зоны. Если нет: не забыть старую царапину.
- [ ] **Проверить основание.** сумма объяснена. Если нет: не брать цену новой вещи без разбора.
- [ ] **Разделить позиции.** 6 тысяч согласовано в П-74. Если нет: не назвать весь запрос признанным.
- [ ] **Оставить спор видимым.** 33 300 ₽ не разрешены. Если нет: не подменять спор нулём.
- [ ] **Сверить возврат.** условия и счета проверяются. Если нет: не обещать 54 тысячи только по формуле.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** документы и срок определены. Если нет: не решать конфликт сменой замков.

Согласуйте условия своей квартиры

Вносите конкретное условие и источник. Наличие питомца не доказывает нарушение.

Квартира: _____ Дата: _____

Блок	Условие / подтверждение	Что уточнить
Питомец		
Изменения состава		
Исходное состояние		
Обеспечение		
Уборка и доступ		

Открытый вопрос: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата согласования: _____

Разделите требования и согласие

Неизвестная сумма остаётся пустой. Ноль согласованной части не означает отсутствие ущерба.

Предмет / требование	Доказательство / сумма	Согласие / спор
Предмет 1		
Предмет 2		
Уборка		
Прочие обязательства		
Возврат		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Вместо описи только красивое фото объявления. Осмотреть квартиру и сохранить исходное состояние..

Обеспечение внезапно назвали невозвратной платой. Проверить согласованное назначение денег..

За старую царапину требуют цену нового дивана. Сверить изменение, причину и обоснование восстановления..

Запах объясняют только наличием кота. Зафиксировать обстоятельства и провести нужную проверку..

Есть спор, но просят написать «претензий нет». Записать согласованную часть и оставшиеся вопросы..

Согласуйте следующий шаг

Объясните промежуточный расчёт

В П-74 заявлено 39 300 ₽, но согласовано только 6 000. Остаток 54 000 после согласованного — промежуточный расчёт. Проверим исходные фото, основания, прочие обязательства и отдельно зафиксируем разногласия.

Первое действие после чтения

До ключей заполните карточку питомца и опись. Согласуйте назначение денег, уборку и возврат. При выезде сравните состояние и подтверждения, а спорные требования передайте на правовую или профильную проверку.

Ответственный: _____

Нужное подтверждение: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: договорённости сохраняются до выезда?

Если условия теряются между показом и передачей ключей, разберите свой процесс сопровождения через диагностику. Оценка ущерба и законность удержаний проверяются отдельно по документам конкретной сделки.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: ГК РФ 671, 678, 381.1, 15, 687; ЖК РФ 17; закон №498-ФЗ, статья 13; Конституция РФ 25. Применимость и региональные требования сверяются отдельно. П-74 авторский.

ГК РФ, статья 671: наём жилого помещения

ГК РФ, статья 678: обязанности нанимателя

ГК РФ, статья 381.1: обеспечительный платёж

ГК РФ, статья 15: возмещение убытков

ГК РФ, статья 687: прекращение найма

ЖК РФ, статья 17: права соседей и использование жилья

Закон №498-ФЗ, статья 13: содержание животных

Конституция РФ, статья 25: неприкосновенность жилья