Комнаты и общие зоны: договорённости

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Право и документы

- [ ] **Предмет установлен.** Доля или отдельный объект. Не подменяйте комнатой.
- [ ] **Сведения актуальны.** Состав владельцев проверен. Старый список не текущий.
- [ ] **Текст полный.** Приложения доступны. Одного абзаца мало.
- [ ] **Основание известно.** Соглашение, акт или только слова. Не смешивайте статусы.
- [ ] **Участники сопоставлены.** Изменения замечены. Оцените последствия.
- [ ] **Юрист получил пакет.** Есть конкретные вопросы. Не просите общее всё ли хорошо.

Помещения и доступ

- [ ] **План обозначен.** Понятно происхождение. Рабочая схема не официальный документ.
- [ ] **Комнаты сопоставлены.** Номера и факт совпадают. Не теряйте проходы.
- [ ] **Общие зоны описаны.** Видны пересечения. Общая не значит без вопросов.
- [ ] **Оборудование отмечено.** Счётчики и обслуживание. Не обещайте чужой доступ.
- [ ] **Расхождения вынесены.** Факт и документы разделены. Соглашение не легализует переделку.
- [ ] **Ожидание записано.** Что хочет покупатель. Не угадывайте сценарий.

Решение и расходы

- [ ] **Начисления разделены.** Источник и период каждой строки. Не делите всё пополам.
- [ ] **Основание проверяется.** Правило распределения известно. Внутреннее не внешнее.
- [ ] **Долг проверен отдельно.** Нет смешения с будущим. Обещание не справка.
- [ ] **Позиции участников ясны.** Нерешённое обозначено. Тишина не согласие.
- [ ] **Следующий шаг назначен.** Кто и что выясняет. Запрос не ответ.
- [ ] **Объяснение точное.** Подтверждённое отделено. Не гарантируйте итог спора.

Запишите факты и следующий шаг

Отдельно показывайте право, факт и ожидание. Не рисуйте границы собственности из бытового пользования.

Задача: _____ Проверил: _____

Помещение / план / использование	Документ / участники / основание	Ожидание / расхождение / вопрос

Долю продают как отдельную комнату. Уточнить предмет по документам.

Соглашение показано частично. Получить полный комплект.

Состав участников изменился. Проверить применимость.

Доступ зависит от неясного условия. Обсудить конкретный сценарий.

Всё обещают решить после покупки. Показать покупателю открытые вопросы.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Клиент понимает, что подтверждено, а что ещё проверяется?

Диагностика для риелтора поможет выстроить сбор документов, работу с экспертами и объяснение сложных объектов покупателю.

Проверить сопровождение покупателя →

Доля в праве не превращается в отдельную комнату от отметки на плане. Подготовлено 2026-10-05.