Вода обещана: проверка права подключения, мощности и расходов

Понять, что именно подключено, какие работы и платежи остались и что передать покупателю вместе с домом или участком.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта подключения, заполненный бюджет и чек-лист передачи.

Рабочий комплект для проверки сведений риелтором. Условия и документы уточняют по конкретному объекту у надлежащей организации. Учебные суммы не являются тарифом или сметой. Техническое состояние и качество воды не определяются по наличию крана или фильтра.

С чего начать

В объявлении есть центральная вода, но непонятно, оформлен ли ввод и кто отвечает за дальнейшие работы.

Состояние	Что подтверждено	Что ещё выяснить
Сеть рядом	Есть сведения о расположении	Возможность и условия подключения
Есть ТУ / договор	Оформлена определённая стадия	Работы каждой стороны и расходы
Подключение завершено	Относящийся к объекту акт	Снабжение, учёт и ответственность
Вода идёт	Факт осмотра в момент проверки	Документы, режим, параметры

Подготовьте исходные данные

• Идентификаторы участка и дома, документы по предмету продажи.

• Технические условия, договор подключения и завершающие акты по имеющейся стадии.

• Схема ввода и разграничение принадлежности и ответственности.

• Договор снабжения, данные счётчика и расчёты для подключённого объекта.

• Перечень оставшихся работ и предложения с составом расходов.

Соберите и сопоставьте факты

1. Назовите стадию

Разделите сеть рядом, оформляемое подключение и завершённое подключение.

Готово: Статус подтверждён относящимся документом.

Не делайте так: Технические условия не означают работающий ввод.

2. Свяжите объект

Сопоставьте адрес, номера, стороны договора и схему.

Готово: Документы относятся к предмету продажи.

Не делайте так: После раздела участка старый договор не автоматически покрывает новые объекты.

3. Определите ответственность

Найдите границы и выясните, кто обслуживает каждый существенный отрезок.

Готово: Понятны ввод, общая сеть и доступ к ремонту.

Не делайте так: Поставщик не обязательно отвечает до каждого крана в доме.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Соберите бюджет

Разделите плату по договору, внутриплощадочные работы, оборудование и восстановление.

Готово: Нет двойного счёта, исключения видимы.

Не делайте так: Оплата одной стороны не завершает все работы.

5. Проверьте передачу

Сверьте счётчик, показания, расчёты, документы и нерешённые вопросы.

Готово: Факты передачи и расчёты разделены и согласованы.

Не делайте так: Одна квитанция не объясняет всю историю счёта.

6. Оформите следующий этап

Уточните порядок при смене собственника и корректно опишите коммуникацию в рекламе.

Готово: Назначен ответственный за недостающее подтверждение.

Не делайте так: Подача заявления ещё не завершение оформления.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебные предложения, не рыночные цены. По договору осталось 40 000 ₽; работы на участке — 90 000 ₽; узел учёта — 18 000 ₽; восстановление покрытия — 22 000 ₽. Предполагаем, что позиции не пересекаются.

Позиция	Остаток	Что проверить
Плата по договору	40 000 ₽	Что оплачено и что осталось
Работы на участке	90 000 ₽	Материалы, налоги, исключения
Узел учёта	18 000 ₽	Не включён ли в предыдущую строку
Восстановление	22 000 ₽	Какое покрытие и границы работ
Итого при отсутствии повторов	170 000 ₽	Не включает неизвестные дополнительные мероприятия

40 000 + 90 000 + 18 000 + 22 000 = 170 000 ₽. До расчёта проверьте пересечения позиций и исключения. Срок готовности зависит от работ обеих сторон, а не только от поставщика.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Труба проходит рядом — вода уже есть	Сеть рядом; состояние подключения уточняется.
Все расходы — по квитанции за подключение	Отдельно проверим работы на участке, оборудование и восстановление.
Купите и платите по старому номеру	Уточним порядок оформления отношений нового владельца.

Выберите действие по ситуации

Наблюдение	Проверка	Следующий шаг
Есть ТУ, нет завершающего акта	Стадия работ и срок действия условий	Составить остаток мероприятий
Акт технической возможности	Отличить от акта подключения	Выяснить работы заявителя
Ввод через чужую сеть	Основания использования и обслуживания	Получить документы
Есть спорная сумма	Период, основание и участники	Не назначать долг покупателю автоматически
Вода центральная, канализация неизвестна	Отдельная система водоотведения	Оценить её обслуживание

Уточните перед решением

1. Какой документ подтверждает завершение подключения именно этого объекта?
2. Где проходят границы ответственности и кто ремонтирует ввод?
3. Что осталось оплатить и какие позиции не включены в предложения?
4. Что нужно оформить при переходе прав и кто получает подтверждение?

18 проверок результата

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

Стадия и объект

- [ ] **Назвать стадию.** Сеть / условия / завершение. Не всё названо «вода есть».
- [ ] **Сверить объект.** Адрес и идентификаторы. Не соседний дом.
- [ ] **Проверить стороны.** Кому выданы документы. Не чужой договор.
- [ ] **Прочитать акт.** Подключение или техническая возможность. Не одинаковый статус.
- [ ] **Проверить схему.** Точка и относящийся ввод. Не только кран.
- [ ] **Учесть изменения.** Раздел, реконструкция, новые объекты. Не старый документ без сопоставления.

Работы и расходы

- [ ] **Найти границы.** Принадлежность и ответственность. Не всё обслуживает поставщик.
- [ ] **Проверить чужую сеть.** Основания пользования и ремонта. Не устное согласие.
- [ ] **Разделить расходы.** Договор / участок / оборудование. Не один платёж вместо сметы.
- [ ] **Исключить повторы.** Состав каждой позиции. Не дважды учтённый счётчик.
- [ ] **Показать исключения.** Что ещё не рассчитано. Не скрытый полный бюджет.
- [ ] **Проверить сроки.** Основание и зависимости. Не обещание агента.

Передача и снабжение

- [ ] **Сверить счётчик.** Идентификатор, документы, показания. Не чужой прибор.
- [ ] **Не вмешиваться.** Пломбы и оборудование сохранны. Не самостоятельное вскрытие.
- [ ] **Проверить расчёты.** Начисления, оплаты, спорные суммы. Не одна квитанция.
- [ ] **Разделить канализацию.** Основание и обслуживание отдельно. Не следует из воды.
- [ ] **Уточнить переход.** Организация и порядок оформления. Не просто старый номер.
- [ ] **Обновить рекламу.** Документально подтверждённая стадия. Не готовое подключение по обещанию.

Заполните свой рабочий лист

Акт о технической возможности со стороны исполнителя и завершающий акт подключения имеют разный смысл. Читайте содержание, а не только заголовок.

Код задачи: _____ Дата: _____

Документ / объект / стадия	Что завершено / что осталось	Исполнитель / основание / подтверждение

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Сравнивайте предложения в одинаковом составе. Отдельно отметьте налоги, материалы, оборудование и восстановление покрытия.

Расход / состав / исключения	Оплачено / осталось / срок	Дубли / неизвестное / кто уточняет

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Вода из соседнего ввода без документов. Установить основания и ответственность.

ТУ названы готовым подключением. Проверить завершающую стадию.

Цена не включает работы на участке. Разобрать полный состав.

Счётчик не совпадает с документами. Выяснить причину до передачи.

Старый счёт считают достаточным оформлением. Уточнить действия нового владельца.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Покажу отдельно состояние подключения, документы снабжения и оставшиеся расходы. Проверим, что ввод относится к этому объекту, кто отвечает за обслуживание и какие действия нужны новому владельцу.

Первое действие после чтения

Возьмите фразу из объявления «центральная вода» и подпишите под ней точную стадию с документом. Если документа нет, это первый вопрос продавцу.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Как используете полезный разбор коммуникаций?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить путь от вопроса покупателя к обращению и понятному сопровождению сделки.

Разобрать путь клиента →

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

Правила подключения № 2130: договор, точка и акт подключения

Правила № 644: договорные отношения по холодному водоснабжению

Пакет передачи подключённого объекта

Состав уточняют по конкретной системе. Это рабочая опись, а не универсальный перечень для любой организации.

Группа	Что собрать
Подключение	Относящиеся условия, договор и акты
Сеть	Схема, границы, доступ и обслуживание
Учёт	Идентификатор прибора, документы и показания
Расчёты	Начисления, оплаты, спорные периоды
Переход	Порядок уведомления и оформления нового владельца

Фактические показания фиксируют на согласованную дату. Стороны отдельно определяют расчёты за свой период и работу с нерешёнными вопросами.

Наличие центральной воды не подтверждает централизованное водоотведение. Автономная система требует отдельной проверки.

Формулировка объявления по фактической стадии

Преимущество объекта должно совпадать с документальным состоянием.

Состояние	Рабочая формулировка
Сеть поблизости	Централизованная сеть проходит рядом; условия подключения уточняются.
Есть договор, работы не завершены	Договор подключения оформлен; остаются перечисленные мероприятия и расходы.
Подключение оформлено	Подключение подтверждено документами по объекту; расчёты и схема предоставляются.
Неясное происхождение воды	Источник и оформление ввода требуют проверки; готовое подключение не заявляем.

Наблюдение струи в кране не подтверждает постоянное давление и режим снабжения. Для потребностей будущего дома нужны относящиеся параметры и документы.

Качество воды и состояние внутренних сетей рассматривают отдельно. При необходимости задачу исследования формулируют профильным специалистам; фильтр не служит универсальным доказательством качества.