Чистота без спора: фото, задание клинингу и приёмка

Составить проверяемое задание клинингу, сравнить одинаковый объём и принять результат без подмены уборки ремонтом.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Ведомость состояния, сравнение смет и лист приёмки.

Авторский инструмент организации клининга после найма. Не техническая экспертиза и не решение о виновнике повреждений. Ответственность и расчёты проверяют по фактам, документам и договорённостям; спор требует отдельной оценки.

С чего начать

Наниматель выехал, но собственник, агент и исполнитель по-разному понимают объём уборки и оплату.

Наблюдение	Куда направить	Чего не обещать
Жировой налёт в духовке	Оценка очистки с учётом покрытия	Удаление любого следа любой ценой
Выцветшая обивка	Отдельная оценка состояния	Восстановление цвета обычной химчисткой
Сломанная ручка	Задача мастеру	Исправление при мытье
Личные вещи после выезда	Решение участников о передаче	Автоматический выброс клинером

Подготовьте исходные данные

• Акт и фото состояния при заселении, если сохранены.

• Наблюдения и фотографии до начала новых работ.

• Площадь, комплектация, поверхности и доступ к коммуникациям.

• Перечень обязательных работ, исключений и сомнительных участков.

• Подтверждённый заказчик, плательщик и порядок согласования доплат.

Соберите и сопоставьте факты

1. Зафиксируйте исходное состояние

Сделайте общий кадр и деталь каждого замечания. Сопоставьте с заселением и отметьте разногласия до уборки.

Готово: У каждой задачи есть место, наблюдение и исходный снимок.

Не делайте так: Фото грязи не доказывает автоматически обязанность нанимателя оплатить весь заказ.

2. Разделите типы задач

Отделите очистку от износа, повреждений и неизвестных дефектов. Сомнительное направьте на оценку до обработки.

Готово: Клинеру не передали скрытый ремонт.

Не делайте так: Не обещайте вернуть покрытие в новое состояние агрессивной обработкой.

3. Опишите объём и результат

Перечислите операции, поверхности, исключения, ограничения доступа и критерии приёмки.

Готово: Задание можно проверить по строкам.

Не делайте так: Слова «генеральная» недостаточно для духовки, окон и химчистки.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Сопоставьте сметы

Приведите предложения к одинаковому составу; определите доплаты и порядок их подтверждения до работ.

Готово: Видны подтверждённая цена и незакрытые опции.

Не делайте так: Нельзя считать резерв уже потраченными деньгами.

5. Разведите оплату и ответственность

Запишите заказчика, оплату исполнителю и отдельно согласованный расчёт между участниками найма.

Готово: Счёт клинера не выдан за решение по спору.

Не делайте так: Наличие обеспечения не означает право автоматически зачесть любой расход.

6. Примите и закройте заказ

Проверьте каждую строку, зафиксируйте замечания и их исправление, окончательный расчёт и возврат ключей.

Готово: Есть результат, остаточные задачи и возвращённый доступ.

Не делайте так: Отъезд исполнителя не равен приёмке без замечаний.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Все цены учебные, не рыночные предложения. У обоих исполнителей сравнивается один и тот же объём. Химчистка дивана не заказана.

Работа	Исполнитель А	Исполнитель Б
Базовая уборка	7 000 ₽	9 500 ₽, с духовкой и холодильником
Духовка	1 200 ₽	Включена
Холодильник	800 ₽	Включён
Окна	2 000 ₽	1 500 ₽
Итого согласованный объём	11 000 ₽	11 000 ₽

Стартовая цена различается на 2 500 ₽, а сопоставимый объём стоит одинаково. Дальше сравнивают условия, ограничения, сроки и приёмку. Незаказанная химчистка остаётся отдельной опцией.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Уберите всё как новое	Очистите перечисленные поверхности; износ и ремонт выделим отдельно.
Самая дешёвая цена — 7 000	Полный выбранный состав у этого исполнителя — 11 000.
Заберём весь счёт из залога	Проверим условия, факты и согласованный порядок расчёта.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Действие	Что получить
Неясное пятно	Оценка материала до обработки	Ограничения и согласование
В смете нет окон	Уточнить состав и доплату	Сопоставимая цена
Найдены личные вещи	Согласовать обращение с ними	Указание участников
Возникла новая работа	Запросить цену до выполнения	Подтверждение заказчика
Есть замечание при приёмке	Описать место и остаток загрязнения	Способ и срок исправления

Уточните перед решением

1. Что именно входит в цену и какие операции оплачиваются отдельно?
2. Какие покрытия требуют предварительной оценки и чего исполнитель не обещает?
3. Кто вправе подтвердить дополнительные работы до их начала?
4. Что останется в акте приёмки и как будут исправлены замечания?

18 проверок результата

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

Исходное состояние

- [ ] **Снять общий вид.** Помещение узнаваемо. Не только крупная деталь.
- [ ] **Снять замечания.** Место и дата записаны. Не оценка виновника.
- [ ] **Сопоставить заселение.** Акт и фото либо отметка об отсутствии. Не выдумывать исходное состояние.
- [ ] **Разделить износ.** Отдельная строка. Не обещать обновление мебели.
- [ ] **Выделить опасное.** Нужен профильный исполнитель. Не маскировать причину уборкой.
- [ ] **Решить судьбу вещей.** Указание участников. Не выбрасывать на усмотрение клинера.

Заказ и расчёт

- [ ] **Перечислить поверхности.** Пооперационное задание. Не слово «генеральная».
- [ ] **Описать исключения.** Что не входит. Не скрытая химчистка.
- [ ] **Уточнить доступ.** Вода, электричество, ключи. Не обещать недоступные работы.
- [ ] **Привести сметы.** Одинаковый состав. Не сравнивать голую стартовую цену.
- [ ] **Согласовать доплаты.** Кто подтверждает заранее. Молчание не подтверждение.
- [ ] **Разделить платежи.** Заказчик, плательщик, возмещение. Счёт не доказательство всей ответственности.

Приёмка

- [ ] **Пройти по заданию.** Статус каждой операции. Не один общий снимок.
- [ ] **Сравнить ракурсы.** До и после того же места. Не другая поверхность.
- [ ] **Описать замечания.** Конкретный остаток работы. Не «всё плохо».
- [ ] **Согласовать исправление.** Срок и исполнитель. Не устное обещание без даты.
- [ ] **Закрыть сумму.** Подтверждённый итог. Не автоматически весь резерв.
- [ ] **Вернуть доступ.** Ключи и сводка остаточных задач. Отъезд не завершение.

Заполните свой рабочий лист

Для сомнительного дефекта сначала запишите оценку специалистом. Не объединяйте устранение повреждения с обычным мытьём.

Код задачи: _____ Дата: _____

Помещение / поверхность / фото	Операция / результат / исключение	Цена / согласование / исполнитель

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Принимайте тот состав, который был заказан. Согласованный расчёт между участниками найма ведите отдельно от счёта исполнителя.

Строка задания / состояние после	Принято / замечание / исключено	Исправление / срок / итоговый расчёт

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Обещают убрать любые следы. Проверить ограничения материала.

Доплату назвали после выполнения. Сопоставить с подтверждённым заказом.

Уборку смешали с ремонтом. Разделить исполнителей и расчёты.

Счёт автоматически удерживают целиком. Проверить основание и разногласия.

В акте только «всё выполнено». Проверить операции и замечания.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Предлагаю сначала зафиксировать состояние и отделить уборку от ремонта. Затем согласуем одинаковый перечень работ, цену и доплаты. Приёмку проведём по этому перечню, а расчёт между сторонами найма определим отдельно по документам и договорённостям.

Первое действие после чтения

Выберите одну комнату. Запишите три наблюдения, три операции и то, что исполнитель должен уточнить до обработки. Это начало проверяемого задания.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Сопровождение объектов съедает время на новых клиентов?

Диагностическая карта для риелтора поможет найти повторяемые действия, которым нужны понятный порядок, ответственный и контроль результата.

Проверить мой процесс →

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

ГК РФ, статья 381.1: условия использования и возврата обеспечительного платежа

Задание клинингу: заполненный фрагмент

Учебная кухня. Перечень адаптируют после осмотра и проверки материалов.

Место	Заказано	Уточнить до начала
Духовка	Очистка внутри	Допустимые средства и ограничения покрытия
Холодильник	Очистка пустых полок	Освобождение и подготовка по инструкции
Шкафы	Пустые внутренние полки	Какие секции доступны
Столешница	Бытовые загрязнения	Неясное изменение цвета — отдельная оценка
Окна	Согласованные стороны и створки	Безопасный доступ, состав услуги

Заказчик согласовывает дополнительные операции до выполнения. Исполнитель не получает разрешение выбрасывать вещи только потому, что квартира готовится к следующему найму.

Фраза «без замечаний» появляется после проверки результата. Если есть спорный участок, укажите его отдельно и договоритесь о следующем действии.

Один объём — две стартовые цены

Учебная проверка арифметики. Итог сопоставимого заказа одинаков.

7 000 не дешевле 9 500

Учебный пример после выравнивания состава.

А: 11 000 ₽	База + духовка + холодильник + окна
Б: 11 000 ₽	База с техникой + окна
Вне заказа	Химчистка дивана — отдельное решение

Исполнитель А

7 000 + 1 200 + 800 + 2 000 = 11 000 ₽.

Исполнитель Б

9 500 + 1 500 = 11 000 ₽; духовка и холодильник включены.

После сравнения

Проверить ограничения, срок и исправление замечаний.