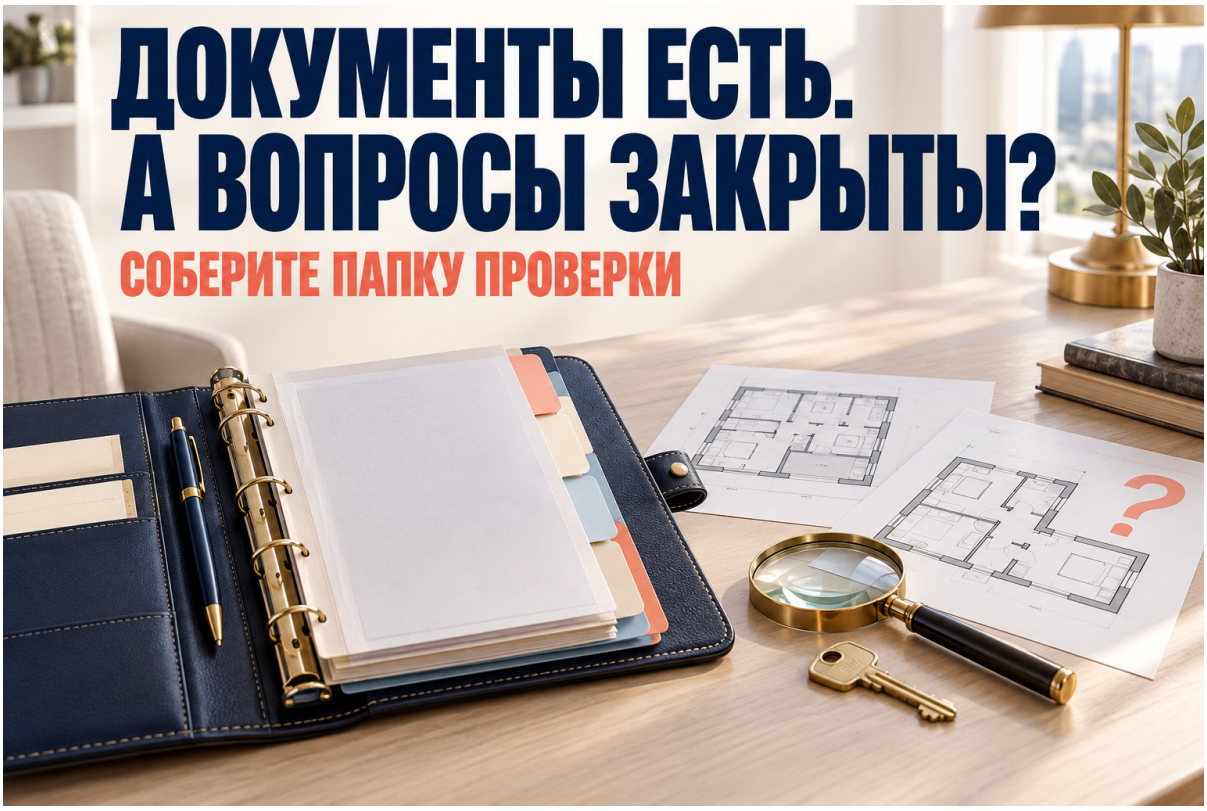
Папка проверки: документы, источники и вопросы профильному юристу

Соберите досье, по которому видно, что известно и какой вопрос ещё требует ответа.



13 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Структура папки объекта, заполненный реестр, карточка расхождения и образец запроса специалисту. Рабочие листы помогут передать задачу коллеге без потери контекста.

Самостоятельный организационный инструмент Нейросистемы риелтора. Пример К-17 вымышлен. Состав проверки и правовые выводы определяются по конкретной ситуации с профильным специалистом.

К-17: разница в двух источниках

Файлы собраны, но непонятно, какие сведения использовались и что осталось открытым. Начните с одного объекта; не переносите хаос всей базы в новый шаблон.

Поле	Учебный объект К-17	Что сделать
Задача	Уточнить сведения перед передачей	Назвать конкретный вопрос
Описание	Указано 54,0 м²	Сохранить источник и дату
Документ	Указано 51,8 м²	Уточнить подпись показателя
Статус	Объяснения пока нет	Запросить предметный ответ

Подготовьте исходные данные

• Выберите код объекта, цель работы и круг исполнителей. Храните личные документы с доступом по необходимости.

• Соберите исходные файлы отдельно от копий с пометками. Не изменяйте содержание исходников.

• Запишите дату получения, дату документа, отправителя и версию каждого значимого материала.

• Согласуйте с профильным специалистом объём работы, необходимые сведения и форму результата.

Собрать и связать исходные данные

1. Создайте структуру досье

Разделите карточку объекта, входные материалы, реестр, вопросы, ответы и изменения. Код объекта связывает разделы. Папка организует процесс; наличие всех разделов не означает завершённую правовую проверку.

Готово: Новый файл и вопрос имеют понятное место.

Не делайте так: Считать количество документов признаком надёжности объекта.

2. Зарегистрируйте источники

Для каждого значимого файла отметьте, кем и когда он передан, дату самого документа и текущую версию. Сохраняйте исходник. В рабочей копии пометки агента должны отличаться от содержания документа.

Готово: Источник можно найти и отличить от комментария.

Не делайте так: Перезаписать оригинал файлом с собственными исправлениями.

3. Выделите сведения и расхождения

Одна запись — один факт с указанием файла и места. Если цифры расходятся, сохраните обе, подписи полей и неизвестную причину. Не выбирайте удобное значение и не объясняйте разницу догадкой.

Готово: Вопрос связан с конкретными исходными данными.

Не делайте так: Написать «всё сходится», не сопоставив предмет сведений.

Что нужно получить перед продолжением

Получить ответ и обновить сведения

4. Поставьте вопрос исполнителю

Укажите решение, для которого нужен ответ, материалы и обнаруженное расхождение. Согласуйте, что входит в работу и в каком виде получите результат. Недостающие данные запрашивает назначенный участник, а не абстрактное «мы».

Готово: Есть предмет вопроса, ответственный и согласованный возврат.

Не делайте так: Просить «проверить всё» без границ и исходных материалов.

5. Сопоставьте ответ с задачей

После получения ответа проверьте, на какой вопрос он дан, какие данные использованы и какие ограничения указаны. Если сведений недостаточно, сохраните вопрос открытым. Доставка ответа не равна разрешению всех вопросов объекта.

Готово: Вывод можно проследить до основания и исполнителя.

Не делайте так: Распространить ответ об одном обстоятельстве на всю сделку.

6. Обновите зависимые материалы

Если уточнение меняет описание, найдите места со старым значением: карточку, объявление, подборку, сообщение. Сохраните дату изменения и уведомите нужных участников. Предыдущую версию пометьте архивной, не теряя причины замены.

Готово: Актуальная версия видна, история и открытые вопросы сохранены.

Не делайте так: Исправить один файл и считать всю цепочку обновлённой.

Что проверить после выполнения

Расхождение без выдуманной причины

К-17 — вымышленный объект. Площадь в примере нужна для организации вопроса; причина расхождения не установлена.

Источник	Сведения	Что неизвестно	Действие
Описание объекта	54,0 м²	Основание цифры	Запросить источник
Переданный документ	51,8 м²	Смысл поля и сопоставимость	Уточнить подпись показателя
Объяснение участника	Предположение о лоджии	Чем подтверждено	Не считать выводом
Карточка вопроса	Два разных значения	Достаточное объяснение	Передать материалы специалисту

Полезный результат агента — корректно поставленный вопрос. Пока ответа недостаточно, не утверждайте, что расхождение разрешено или обязательно означает нарушение.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Документы проверены	По вопросу Q-01 получен ответ специалиста; основание и границы записаны. Остальные вопросы имеют отдельные статусы.
Наверное, площадь с балконом	Источники содержат разные цифры. Причина не подтверждена; требуется уточнение.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Следующее действие	Статус вопроса
Файл получен без даты	Уточнить происхождение	Нужны сведения
Две разные версии	Сохранить и сопоставить	Требует рассмотрения
Ответ только на часть задачи	Уточнить оставшийся вопрос	Частично разрешён
Данные изменились	Передать на повторную оценку	Требуется повторная проверка

Уточните перед решением

1. Можно ли проследить значимый факт до конкретного источника?
2. На какой вопрос отвечает полученный документ или заключение?
3. Какие материалы и участники зависят от обновления?

18 проверок порядка в досье

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

Исходные материалы

- [ ] **Код объекта.** Одинаков во всех разделах. Если нет: свяжите записи.
- [ ] **Цель.** Указана конкретно. Если нет: назовите решение.
- [ ] **Файл.** Исходник сохранён. Если нет: отделите рабочую копию.
- [ ] **Происхождение.** Известен отправитель. Если нет: уточните источник.
- [ ] **Даты.** Получение и документ разделены. Если нет: заполните оба поля.
- [ ] **Версия.** Актуальная обозначена. Если нет: сверьте изменения.

Факты и вопросы

- [ ] **Факт.** Есть ссылка на место в источнике. Если нет: укажите страницу или поле.
- [ ] **Слова участника.** Отделены от подтверждения. Если нет: пометьте статус.
- [ ] **Расхождение.** Обе записи сохранены. Если нет: не выбирайте удобную.
- [ ] **Причина.** Не придумана. Если нет: оставьте неизвестное.
- [ ] **Задача специалисту.** Сформулирована предметно. Если нет: уточните объём.
- [ ] **Ответственный.** Назначен по вопросу. Если нет: согласуйте исполнителя.

Ответ и передача

- [ ] **Ответ.** Соотнесён с исходным вопросом. Если нет: проверьте предмет.
- [ ] **Основания.** Сохранены рядом с выводом. Если нет: запросите уточнение.
- [ ] **Ограничения.** Не потеряны в краткой записи. Если нет: добавьте границы.
- [ ] **Открытое.** Не скрыто общей отметкой. Если нет: ведите отдельные статусы.
- [ ] **Изменения.** Учтены в зависимых материалах. Если нет: обновите цепочку.
- [ ] **Передача.** Следующий участник знает действие. Если нет: добавьте ближайший шаг.

Ваш реестр источников

Одна строка — один значимый факт. Для слов участника укажите, что это сообщение, а не подтверждённый документом вывод.

Код объекта: _____ Версия: _____

Источник / версия	Дата / место	Какое сведение	Вопрос / статус

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Ваш журнал открытых вопросов

Фиксируйте согласованную дату возврата. Если ответ касается только части задачи, оставшуюся часть сохраните отдельной строкой.

Вопрос	Материалы	Исполнитель / возврат	Ответ / что открыто

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Вопрос закрыт только из-за получения файла. Проверьте, есть ли достаточный ответ..

В реестре нет источника вывода. Вернитесь к основанию..

Новая версия скрыла старую. Сохраните историю и причину изменения..

Предположение стало фактом. Верните отметку неизвестного..

Частный ответ назван полной проверкой. Уточните предмет и границы..

Согласуйте следующий шаг

Как передать вопрос специалисту

«Передаю вопрос Q-01 и два источника. Прошу уточнить, достаточны ли сведения для ответа и какие данные нужны дополнительно. До этого причина расхождения остаётся неустановленной».

Первое действие после чтения

Выберите один объект и зарегистрируйте три значимых источника. Затем сформулируйте один открытый вопрос так, чтобы другой исполнитель понял задачу без дополнительных догадок.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Задачи теряются между участниками?

Диагностическая карта для риелторов поможет описать организацию работы и последующие действия. Выберите участок, где нужно наладить передачу задач.

Разобрать процесс в диагностике →

Подготовлено 26.09.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

Организатор конгресса: программа профильного тренинга Вадима Шабалина

Шесть разделов папки объекта

Названия — образец организации, а не обязательный перечень документов по сделке. Содержимое зависит от задачи.

Раздел	Что хранить	Зачем
00 Карточка	Код, цель, участники, обновление	Понять контекст
01 Исходники	Полученные версии без правок	Сохранить основание
02 Реестр	Файлы, даты, значимые сведения	Быстро найти источник
03 Вопросы	Расхождения и недостающие данные	Не потерять неизвестное
04 Ответы	Результаты согласованной работы	Связать вопрос и вывод
05 Изменения	Что заменено и кому передано	Обновить зависимые действия

Пример имени файла

К 17_описание_2026-09-26_v01_исходник. Для рабочей копии добавьте понятную отметку. Имя не должно создавать впечатление юридического статуса, которого никто не присваивал.

При новой версии

Сохраните её отдельно, отметьте заменяемую запись и причину. Определите, какой вопрос или вывод зависит от изменения.

Карточка Q-01: расхождение площади

Полностью вымышленный пример запроса. Он не содержит вывода о причинах расхождения или состоянии объекта.

Предмет

В описании К-17 указано 54,0 м², в переданном документе 51,8 м². Нужно понять, сопоставимы ли показатели и какие сведения можно использовать в описании.

Вложения

Ссылка на описание и его версию; ссылка на документ, дату и точное поле. Персональные сведения передаются только в объёме, необходимом согласованному исполнителю.

Запрос

Просим указать, достаточно ли материалов для ответа, какое объяснение подтверждается источниками и что нужно получить дополнительно. Если вопрос выходит за согласованный объём, обозначить дальнейшего исполнителя.

После ответа

Зафиксировать основание, автора ответа, дату и границы. Если описание меняется, проверить карточку, публикации, подборки и прежние сообщения. При недостатке данных сохранить вопрос открытым.

Промпт для обезличенного реестра

ИИ помогает разложить записи и заметить пропуски. Ответ модели не является проверкой подлинности документов.

Исходные данные

Используйте список названий, дат и рабочих статусов без персональных данных. Для тренировки достаточно условного объекта К-17 и двух искусственных чисел.

Задание

«Составь таблицу: источник, дата, версия, сведение, неизвестное, следующий вопрос. Не исправляй цифры и не объясняй причины расхождений. Для каждого вывода покажи исходную строку. Отсутствующую дату пометь неизвестной. Не делай юридическое заключение и не объявляй объект безопасным».

Контроль ответа

Сверьте цифры с вводом. 54,0 и 51,8 должны остаться разными значениями. Если модель выбрала одно или придумала причину, исправьте ответ и сохраните вопрос для человека.