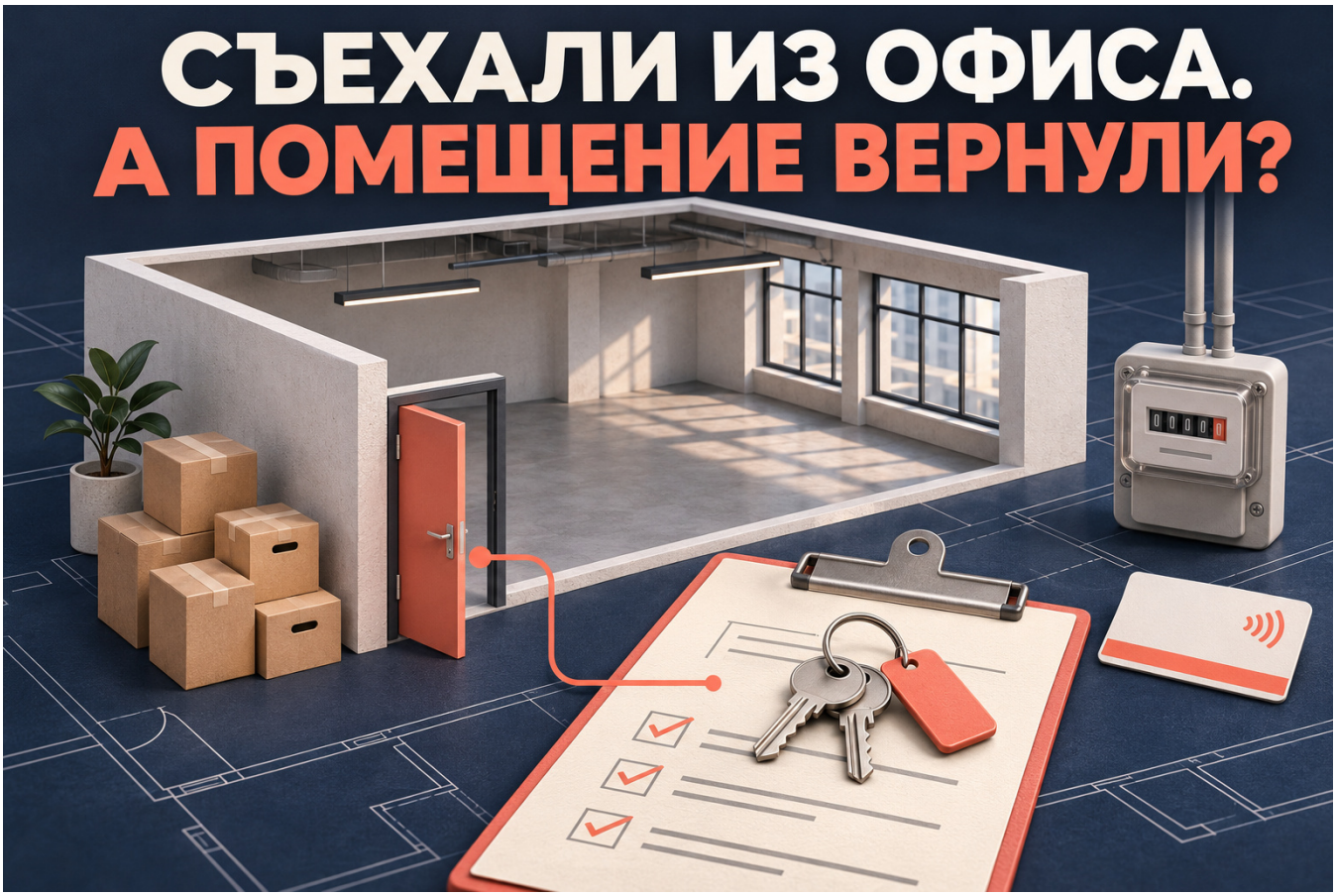
Возврат помещения: рабочая папка Р351

Маршрут возврата, опись доступа и лист незакрытых вопросов с учебным примером.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Три разные даты

Событие	Что подтверждает
Прекращение договора	Основание и документы сторон
Вывоз имущества	Фактический этап переезда
Возврат помещения	Действия и документы по ситуации

Учебный Р351: подготовка начинается до погрузки. За 14 дней сверяется порядок, за 7 проводится предварительный обход, в согласованный день проходит передача. Это пример, не правовой срок.

Событие / дата	Основание	Ответственный

Проверка договора
Уточнить уведомления, приглашения, оформление и передачу доступа. Дата в календаре риелтора не устанавливает правовой эффект спорного возврата.

2. Досье исходного состояния

Материал	Зачем нужен
Первоначальный акт	Что было передано
Опись имущества	Что принадлежало арендодателю
Фото с привязкой	Где и когда наблюдалось состояние
Согласованные изменения	Что менялось по документам
Относящаяся переписка	Какие обстоятельства обсуждались

Зона / элемент	Исходное основание	Что сравнить сейчас

Наблюдение отдельно от ответственности
Сначала описывайте видимый факт и позиции сторон. Причину, нормальный износ и обязанность оплаты не определяют по одной фотографии.

3. Предварительный обход

Учебное препятствие	Действие	Кто назначается
Стеллаж закрывает прибор	Освободить доступ безопасно	Арендатор
Коробки в кладовой	Уточнить принадлежность и вывоз	Владелец вещей
Неясен статус вывески	Сверить согласованные условия	Стороны
Карта у сотрудника	Включить в опись возврата	Ответственный за доступ

Моя позиция	Действие / исполнитель	Согласованный срок

Подготовка не возврат
Обход выявляет оставшиеся задачи. Он не заменяет дальнейшие действия по передаче. Демонтаж и системы требуют компетентных исполнителей.

4. Участники и границы передачи

До встречи уточните получателя помещения, подписанта и получателя доступа. Если роли выполняют разные люди, это должно быть понятно обеим сторонам. Проверьте полномочия в необходимом для ситуации объёме.

Что подготовить	Учебная задача
Идентификатор и план	Вернуть именно согласованный блок
Перечень приложений	Не потерять опись и показания
Контакты участников	Связаться при изменении встречи
Роль риелтора	Не подменить полномочие присутствием

Роль / участник	Основание полномочия	Что получает или подписывает

5. Опись доступа P351

Предмет	Было	Вернули	Открытый вопрос
Механический ключ	4	3	Один отсутствует
Карта прохода	6	5	Одна потеряна и отключена

Физически возвращено 3 +5 =8 предметов. Для карт статус доступа известен по 6: пять возвращённых и одна отключённая. Это не шесть возвращённых карт. По потерянному ключу нужен согласованный следующий шаг.

Тип / идентификатор	Кому передано	Статус права доступа

Не публикуйте секреты
В описи указывайте необходимые идентификаторы. Действующие пароли и коды не помещайте в общий отчёт или публичную ссылку.

6. Счётчик и позднее начисление

Учебная отметка	кВт·ч
Предыдущая принятая	17 240
Текущая	17 830
Разность	590

Свяжите показание с номером прибора, датой, временем и единицей. Разность ещё не определяет денежное обязательство: нужен порядок начисления, тариф, период и распределение.

Прибор / период	Показания / фото	Кто сверяет начисление

Счёт придёт позже
Заранее укажите, кто получает документ, как проверяет его и когда направляет второй стороне. Не заменяйте неизвестное начисление нулём.

7. Состояние и деньги по статусам

Учебная строка	Сумма	Статус
Коммунальная позиция	18 400 ₽	Документы и согласование есть
Требование о ремонте	12 600 ₽	Оспаривается
Окончательный счёт	Неизвестно	Ещё не получен

Эти строки не образуют один подтверждённый долг. Обеспечительный платёж рассматривается по его условиям; автоматическое удержание или зачёт здесь не предлагаются.

Зона / замечание	Позиции сторон	Основание / следующий шаг

Передача с открытыми вопросами
Документ должен отражать действия и согласованный смысл. Не вставляйте отсутствие претензий при неурегулированном несогласии; формулировки проверяются по ситуации.

8. Несостоявшаяся встреча и завершение

Событие	Что сохранить / сделать
Представитель не пришёл	Приглашение, ответы, факты готовности
Документ не подписан	Позиции сторон и произошедшие действия
Ключи не приняты	Обстоятельства и вопрос юристу
Передача состоялась	Комплект обеим сторонам и открытые задачи

Односторонний акт, отправка ключей и передача охране не предлагаются как универсальное прекращение обязательств. Дальнейший порядок выбирается с юридическим ответственным.

Открытая задача	Ответственный	Документ / следующий срок

Доведение до результата
Диагностика Нейросистемы риелтора помогает не терять последующие действия. Вопросы ответственности и спорных дат решаются по документам и обстоятельствам.

Источники и проверка

Пленум ВАС РФ №35, пункт 8, на сайте Верховного Суда

ГК РФ, статья 622: текст нормы