Досье объекта: история, несоответствия и вопросы к доказательствам

Соберите историю объекта в проверяемую последовательность: каждая запись ведёт к источнику, каждый пробел — к конкретному вопросу.



13 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Учебный объект Д-01, хронология с пропуском, указатель документов, три вида открытых вопросов и форма передачи профильному специалисту.

Новый инструмент Нейросистемы риелтора. Объект Д-01, Алексей и Михаил вымышлены. Наш шаблон не воспроизводит систему проверки Юлии Плетнёвой.

Файлы есть, связующего события нет

Файлы уже получены, но их связь с событиями непонятна и следующий участник вынужден восстанавливать историю заново.

Источник	Содержание в примере	Открыто
Копия договора 2018	Приобретатель Алексей	Состав и относимость материалов
Позднейший документ	Указан Михаил	Связующее основание
Рассказ участника	Переход внутри семьи	Подтверждение события

Подготовьте исходные данные

- Выделите объект и задачу; проверьте относимость материалов по идентификаторам.
- Укажите дату версии досье и ответственного за сбор.
- Сохраните исходные файлы, не заменяйте их конспектом.
- Отделите содержание документов от пересказа участников и собственных предположений.

Объект, хронология и указатель

1. Задайте границы досье

Укажите объект, цель передачи, версию и нужных участников.

Готово: Материалы другого объекта не смешаны.

Не делайте так: Обозначить объект только как квартиру у парка.

2. Постройте хронологию

Разведите события, даты, источники и неизвестные звенья.

Готово: Пропуск виден в самой таблице.

Не делайте так: Придумать дарение между двумя документами.

3. Создайте указатель

Присвойте коды материалам, отметьте дату, страницы, источник и ограничения.

Готово: Нужный фрагмент можно найти.

Не делайте так: Сослаться на всю папку без конкретики.

Что нужно получить перед продолжением

Вопросы, передача и обновление

4. Классифицируйте вопросы

Разделите нехватку, расхождение сведений и непонятную применимость.

Готово: Вопрос описан по смыслу.

Не делайте так: Считать разные даты одного документа нарушением.

5. Передайте версию и предмет

Отправьте перечень, хронологию и открытые вопросы; подтвердите приём задачи.

Готово: Известно, что именно должен оценить специалист.

Не делайте так: Объявить отправленную папку проверенной.

6. Обновите затронутые строки

Свяжите новые материалы и ответ с конкретным вопросом, сохраните ограничения.

Готово: История версии и открытые вопросы не потеряны.

Не делайте так: Закрыть всё досье ответом об одном событии.

Что проверить после выполнения

Не придумывайте основание перехода

Даты, лица и документы вымышлены. Вид и дата семейного перехода в примере не установлены; правовой вывод не делается.

Строка	Основание записи	Правильный статус
2018: Алексей	Содержание копии договора Д 01	Представленный материал
Переход к Михаилу	Связующего материала нет	Основание и дата неизвестны
Позднее: Михаил	Содержание Д 02	Представленный материал
Внутри семьи	Рассказ участника	Сообщено, не подтверждено

Пропуск не доказывает дефект права. Он показывает, какой вопрос и какие подтверждения нужно обсудить с профильным специалистом.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Алексей подарил в 2022	Вид и дата перехода по переданному составу не восстановлены.
Всё проверено	Получен ответ по конкретному переходу; остальные вопросы отдельно.

Выберите действие по ситуации

Тип вопроса	Пример	Что передать
Нехватка	Упомянуто событие без материала	Сведения о событии и пробел
Расхождение	Два источника об одном обстоятельстве	Обе версии и контекст
Применимость	Файл есть, но его роль непонятна	Материал и предмет вопроса
Новый ответ	Оценена только одна строка	Предел ответа и остаток вопросов

Уточните перед решением

1. Можно ли найти источник каждой записи без устных пояснений?
2. Не сравниваются ли разные события как одно и то же?
3. Какие строки ещё открыты после полученного ответа?

18 проверок досье перед передачей

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

Объект и история

- [ ] **Код объекта.** Назначен. Если нет: выделите дело.
- [ ] **Относимость.** Сверена. Если нет: проверьте идентификаторы.
- [ ] **Версия.** Датирована. Если нет: укажите состояние.
- [ ] **События.** Разделены. Если нет: не смешивайте действия.
- [ ] **Даты.** Не придуманы. Если нет: сохраните точность.
- [ ] **Пробел.** Виден. Если нет: не соединяйте догадкой.

Указатель и вопросы

- [ ] **Коды файлов.** Однозначны. Если нет: назовите материалы.
- [ ] **Фрагменты.** Указаны. Если нет: проверьте страницу.
- [ ] **Источник.** Сохранён. Если нет: укажите получение.
- [ ] **Ограничения.** Обозначены. Если нет: отметьте неполную копию.
- [ ] **Тип вопроса.** Понятен. Если нет: разведите три вида.
- [ ] **Исполнитель.** Назначен. Если нет: укажите контроль.

Передача и обновление

- [ ] **Состав.** Зафиксирован. Если нет: приложите перечень.
- [ ] **Приём.** Подтверждён. Если нет: проверьте задачу.
- [ ] **Ответ.** Связан со строкой. Если нет: уточните предмет.
- [ ] **Пределы.** Сохранены. Если нет: не закрывайте всё.
- [ ] **Новая версия.** Отдельна. Если нет: сохраните историю.
- [ ] **Доступ.** По необходимости. Если нет: проверьте получателей.

Хронология объекта

Неизвестное звено оставьте видимым. Дата договора и дата регистрации могут описывать разные события.

Код задачи: _____ Дата: _____

Событие / дата	Источник / фрагмент	Статус	Открытый вопрос

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Указатель документов

Исходный файл и конспект — разные материалы. Назовите автора конспекта и сохраните ссылку на источник.

Код / материал	Дата / источник	Что подтверждает	Ограничение / вопрос

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Пробел заполнен догадкой. Верните неизвестное..

Даты разных событий спорят. Уточните смысл..

Нет ссылки на фрагмент. Добавьте источник..

Ответ закрыл всю папку. Уточните предел..

Новая версия затёрла старую. Сохраните историю..

Согласуйте следующий шаг

Как объяснить открытый вопрос

«В истории есть событие, основание которого пока не восстановлено. Уточним материалы и передадим конкретный вопрос специалисту».

Первое действие после чтения

Заполните хронологию Д-01 и дайте её коллеге без устного пояснения. Он должен найти источники и увидеть незакрытый переход.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

История объекта остаётся в личной переписке?

Пройдите диагностическую карту для риелторов и проверьте фиксацию сведений, передачу задач и контроль открытых вопросов. Юридическое заключение по объекту выполняется отдельно.

Проверить передачу информации →

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

Юлия Плетнёва: официальный сайт, обучение юридическому сопровождению сделок

Ассоциация ЛУАН: семинар Юлии Плетнёвой для агентов о безопасных сделках, 14.09.2022

Заполненная хронология Д-01

Это вымышленная история для организации сведений, а не оценка реальной квартиры.

Порядок	Событие / сообщение	Источник	Статус
1	Приобретатель Алексей, 2018	Копия Д 01	Материал получен
2	Связующее событие	В составе отсутствует	Основание неизвестно
3	Позднее указан Михаил	Материал Д 02	Нужно сопоставление
4	Переход внутри семьи	Разговор с участником	Со слов

Неверный мостик

«Алексей подарил Михаилу в 2022 году». Ни вид сделки, ни дата из учебных данных не следуют.

Рабочая запись

«Основание и дата перехода между указанными лицами по имеющемуся составу не восстановлены».

Вопрос специалисту

Какие материалы нужны для восстановления события и оценки представленной истории при подготовке продажи?

Не делайте вывод из пробела

Неполная папка не устанавливает незаконность перехода. Получение ещё одного файла также не означает завершение правовой оценки.

Указатель и реестр вопросов

Коды документов учебные. В рабочем досье названия и страницы сверяются по фактическим материалам.

Код	Содержание	Связь с историей	Ограничение
Д 01	Копия договора 2018	Первое событие	Состав копии проверить
Д 02	Позднейший материал	Указано другое лицо	Основание не восстановлено
С 01	Запись разговора	Рассказ о семье	Не документ о переходе

Нехватка

Нет материала, связывающего две представленные записи. Уточнить событие, состав подтверждений и порядок получения.

Расхождение

Сначала установить, описывают ли источники одно обстоятельство. Две даты разных действий не объявляются противоречием автоматически.

Применимость

Материал имеется, но неизвестно, отвечает ли он на вопрос. Передать специалисту сам материал и предмет сомнения.

Назначение контроля

Кто уточняет, что ожидаем и когда возвращаемся. Не обещайте дату выдачи внешнего документа без подтверждения.

Полезное имя файла

Код объекта + вид материала + дата + версия. Подробные личные сведения не включайте в общедоступное имя.

Передача досье и возвращение результата

Версия, состав и предмет ответа должны оставаться понятными следующему участнику.

Сообщение специалисту

«Передаём Д-01, версия 01: Д 01, Д 02, хронология и реестр вопросов. Основание перехода не восстановлено. Просим определить дополнительные материалы и оценить этот вопрос для подготовки продажи».

После отправки

Подтвердите приём задачи и ожидаемый формат ответа. Сохраните перечень фактически переданного.

Новый материал

Добавьте код и связь с вопросом. Не оставляйте файл только во вложении последнего сообщения.

Точный статус

Получено; сопоставлено по реквизитам; передано на оценку; получен ответ по вопросу. Укажите выполненное действие вместо общего «проверено».

Предел результата

Ответ об одном переходе не закрывает автоматически остальные строки. Условия и открытые вопросы сохраняются.

Объяснение клиенту

«Уточняем основание события, которого пока нет в переданном составе. Это вопрос к комплектности и оценке истории; вывод о нарушении сейчас не делаем».

Тренировка с ИИ

Попросите построить хронологию только по вымышленному Д-01, указывая источник каждой строки. Проверьте, не придуманы ли дарение, даты или вывод о безопасности.