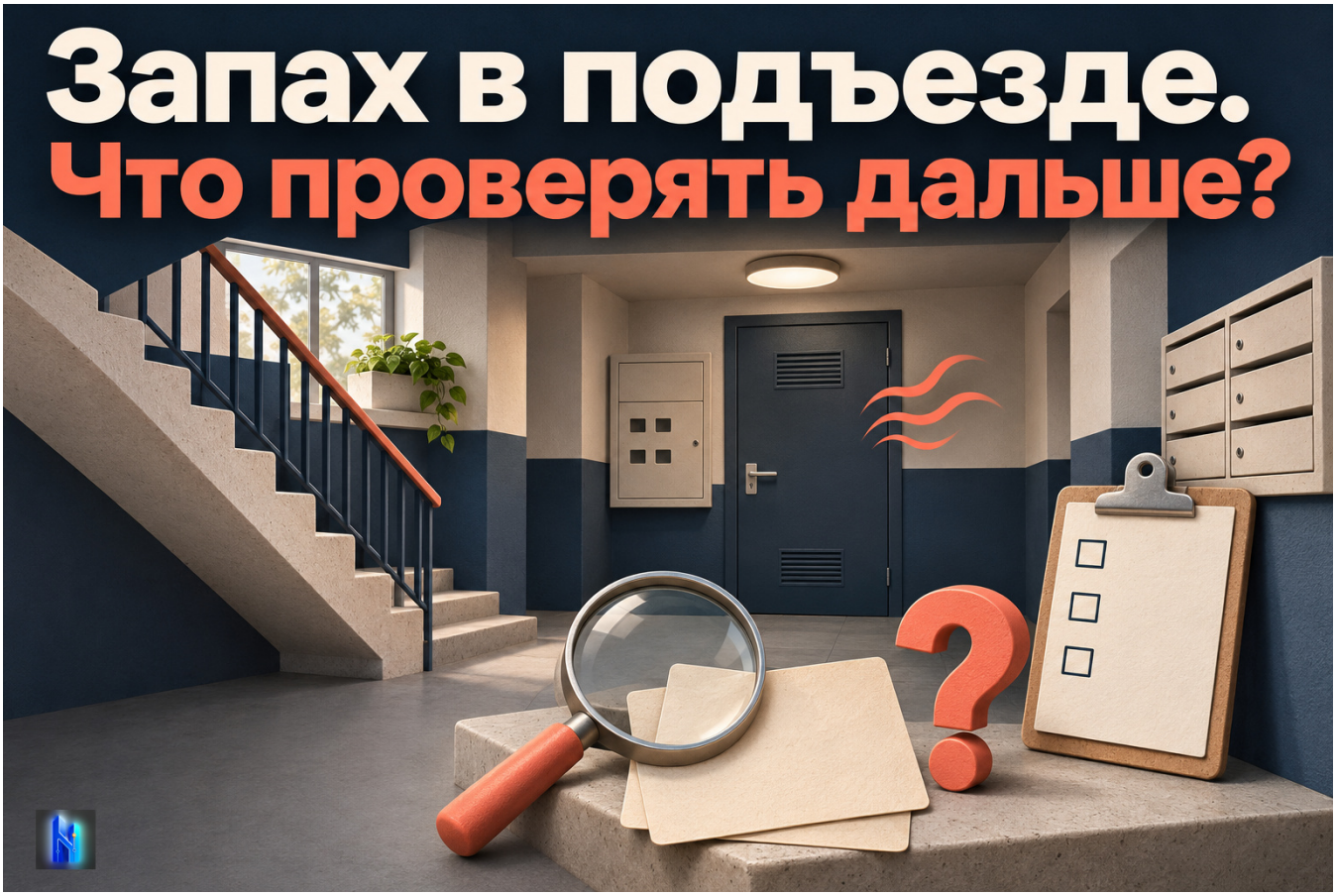
Карточка наблюдения запаха

Журнал точек, реестр обслуживания, заполненный пример и проверка ответа перед обещанием покупателю.



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. Назначение и границы

Карточка помогает риелтору передать бытовое замечание обслуживающей организации и сохранить открытые вопросы. Она не определяет состав воздуха, причину запаха или санитарное соответствие дома.

Когда не заполняют журнал
При подозрении на газ, дыме или ухудшении самочувствия прекратите осмотр, покиньте опасную зону и обратитесь в аварийную службу. При запахе газа не включайте и не выключайте электроприборы, звоните 104 или 112 уже снаружи. Не ищите причину огнём.

Поле	Запись
Объект и корпус	
Дата / время	
Кто ведёт запись	
Какое место беспокоит покупателя	
Какой ответ нужен до решения	

3059 полностью вымышленный пример. Реальных осмотров, звонков и обращений в этой работе не проводилось.

2. Карта доступных точек

Код	Точка примера	Предел проверки
T1	Вход	Только доступная зона
T2	Этажный холл	Без вмешательства в оборудование
T3	Квартира	При разрешённом доступе
T4	Проход у камеры	Не входить в служебную камеру

Код / место	Фото / схема	Доступ подтверждён

Фотография помогает определить место и видимые признаки, но не передаёт запах. Не открывайте закрытые технические помещения и не вмешивайтесь в системы ради наблюдения.

3. Журнал ощущений

Дата / время / точка	Наблюдение / кто заметил	Обычные условия

Категория	Как читать
Замечен	Личное наблюдение, не концентрация
Не замечен	Только в данный визит и данной точке
Не проверяли	Нет наблюдения, не приравнивать к отсутствию

Расхождения людей сохраняйте отдельно. Не усредняйте ощущения и не выдавайте число отметок за измерение вещества. Запишите состояние видимых дверей и окон без самостоятельного изменения условий.

4. Три разных источника сведений

Три разных основания для вывода

Наблюдение

Запах замечен

Дата, точка, человек

Сообщение

Версия источника

Кто и что сообщил

Работа

Уборка выполнена

Документ и участок

Ни одна строка сама по себе не устанавливает причину.

Наблюдение, сообщение и выполненная работа имеют разные основания.

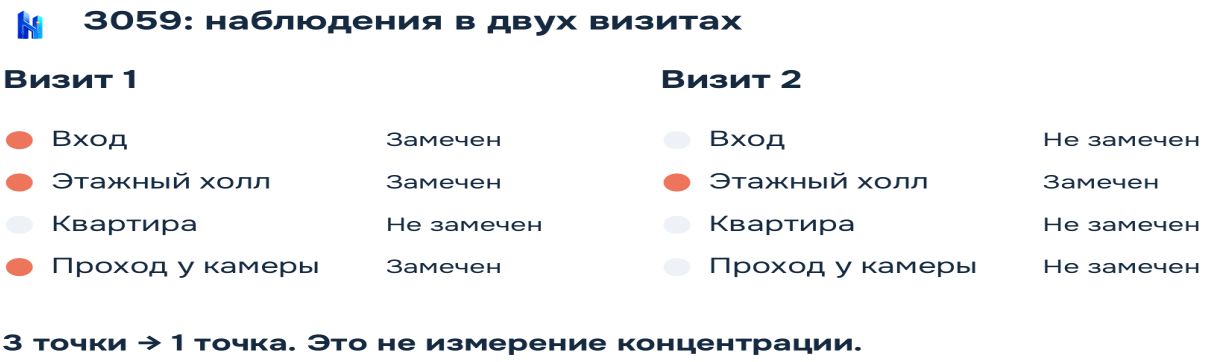
Поле	Пример записи
Наблюдение	Запах замечен у входа
Сообщение	Собственник предполагает источник
Работа	Получен ответ об уборке данной камеры

Что известно	Источник и дата	Чего это не доказывает

Уборка не подтверждает автоматически состояние вытяжки и дверей. Перечень нужных технических проверок уточняет специалист.

5. Заполненный журнал 3059

Точка	Визит 1	Визит 2
Вход	Замечен	Не замечен
Этажный холл	Замечен	Замечен
Квартира	Не замечен	Не замечен
Проход рядом с камерой	Замечен	Не замечен



Один из четырёх пунктов остаётся с отметкой во втором визите.

Вывод по примеру
Восемь наблюдений: четыре «замечен», четыре «не замечен». Было три отмеченные точки, стало одна. Это не измеренная концентрация, не доказанная причина и не частота за месяц.

6. Реестр обслуживания

Пункт 3059	Что получено	Что остаётся
Уборка камеры	Учебный ответ о выполнении	Сопоставить дату и участок
Вытяжной канал	Результат не предоставлен	Уточнить проверку
Относящиеся двери	Результат не предоставлен	Уточнить состояние

Работа / участок	Дата / исполнитель / результат	Источник

Роспотребнадзор рассматривает разные элементы содержания камеры и мусоропровода. Общее сообщение «помыли» не заменяет результат всех проверок. Применимость требований к дому проверяется отдельно.

7. Обращение без готового обвинения

Форма для адаптации
В указанные даты запах замечен в перечисленных точках. Источник нами не установлен. Просим организовать проверку относящихся систем и сообщить результат, выполненные действия и дальнейший контроль. Прилагаем краткий журнал и схему доступных мест.

Реквизит	Запись
Кто вправе направить обращение	
Адресат и канал по дому	
Дата / подтверждение приёма	
Какие приложения переданы	
Какой ответ получен	
Что осталось уточнить	

Форма не отправляется автоматически и не заменяет установленный порядок обращения. Не передавайте лишние данные жителей. По срочной опасности используют аварийный порядок, а не обычное ожидание ответа.

8. План, исполнение, контроль

Фраза в ответе	Какой статус
Запланирована проверка	План, выполнение не подтверждено
Работа выполнена	Нужны дата, участок и результат
Замечаний не выявлено	Уточнить объём и условия проверки
Запах не повторился на визите	Наблюдение в этот момент

Обещанное действие	Подтверждение выполнения	Открытый вопрос

Не переносите ответ о соседней секции на выбранный подъезд. Сохраните первоначальный ответ и дополнения. Если причина не установлена, так и запишите.

9. Повторный визит

Точка	Что замечено сейчас	Что изменилось в условиях

Сопоставить	Зачем
Те же названия точек	Не сравнивать разные места
Время, двери и окна	Видеть различие условий
Работы между визитами	Отделить документ от предположения
Оставшийся пункт	Назначить дальнейшую проверку

Не маскируйте запах ароматизатором и не обрабатывайте техническое помещение самостоятельно. Не создавайте проблему ради эксперимента. Один спокойный визит не доказывает бессрочное устранение.

10. Сводка для решения клиента

3059, корректная формулировка
Во втором визите отметок меньше; одна сохранилась в этажном холле. Уборка подтверждена учебным ответом. Результаты двух других проверок не получены. Источник запаха не установлен, вопрос остаётся открытым.

Подтверждено	Не завершено	Кто / следующий шаг

Риелтор описывает состояние вопроса, покупатель оценивает его значение для своего решения. Не обещайте устранение за обслуживающую организацию. Подготовлено Нейросистемой риелтора. Источники проверены 15.11.2026.

Источники и проверка

Роспотребнадзор ХМАО: содержание мест общего пользования

МОСГАЗ: действия при появлении запаха газа