Зарядка в паркинге: паспорт условий для покупателя

Проверка статуса станции, доступа, совместимости и платежей. Паспорт Э-41 и вопросы оператору до сделки.



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 разных предмета проверки

Рабочая тетрадь для покупателя квартиры, машино-места и сопровождающего риелтора. Помогает выяснить фактические условия зарядки. Не проект подключения, не юридическое заключение и не инструкция по монтажу.

Предмет	Вопрос	Подтверждение
Недвижимость	Какое место и право входят в сделку?	Документы по конкретному объекту
Оборудование	Кому принадлежит установленное устройство?	Идентификация и документы
Услуга	На каком основании покупатель сможет заряжаться?	Правила и порядок доступа
Будущие работы	Что только планируется?	Этапы, условия и ответственные

Учебный Э-41
Покупатель рассматривает квартиру и место рядом с общей станцией. Наличие устройства подтверждено осмотром. Доступ нового пользователя и платежи проверяются отдельно. Все расчёты ниже вымышлены.

Наш объект	Задача клиента	Главное условие выбора

2. Фактический статус без рекламной подмены

Статус	Что есть	Что ещё нельзя обещать
Действующая станция	Подтверждённые сведения оператора и работа	Доступ любому новому владельцу
Устройство установлено	Оборудование на месте	Подключение и готовую услугу
Инфраструктура подготовлена	Определённые элементы подготовки	Наличие самой станции
Только план	Намерение или предложение	Готовность к дате переезда

Зафиксируйте расположение, идентификатор, владельца или оператора. Для будущей установки уточняйте этапы и документы по этому паркингу. Ответ из соседнего ЖК не является разрешением для вашего объекта.

Видно на месте	Подтверждено	Планируется	Неизвестно

3. Карточка запроса по доступу и подключению

Кому	Что уточнить
Продавцу	Что входит в согласованный состав имущества?
Оператору	Как новый пользователь получает услугу?
Управляющей организации	Какие правила действуют на конкретном объекте?
Собственнику оборудования	Кто обслуживает и предоставляет документы?
Профильному специалисту	Как подтверждаются мощность, схема и совместимость?
Юристу по объекту	Какие права, решения и согласования нужны в этом случае?

Граница формулировки
Не утверждайте, что во всех паркингах достаточно одного согласия или установка везде запрещена. Собирайте ответы по конкретной организации объекта и подключения.

Вопрос	Кто отвечает	Документ/ответ	Открытый остаток

4. Совместимость с автомобилем

Сверить	Где искать подтверждение
Модель и версия автомобиля	Документация производителя
Тип зарядки	Документы станции и автомобиля
Разъём и кабель	Предусмотренная совместимость
Допустимые параметры	Подходящие технические документы
Распределение мощности	Оператор и конкретная конфигурация
Переходники	Предусмотренное производителем решение

Для AC-зарядки возможности бортового устройства имеют значение. Справка Tesla иллюстрирует зависимость параметров от автомобиля и питания. Число на корпусе станции не гарантирует такую же мощность каждой подключённой машине.

Параметр	Автомобиль	Станция	Подтверждено?

5. Путь от въезда до завершения сессии

Шаг	Что проверить
Въезд	Пропуск, часы, ограничения и нужный маршрут
Место	Относится ли доступ к продаваемому предложению?
Подключение	Нет ли неподтверждённого обещания протянуть кабель?
Общий порт	Как узнать доступность, очередь и правила?
Завершение	Когда и как освобождается место по условиям оператора?
Недоступность	Куда обращаться и какой есть согласованный вариант?

Не путать условия операторов
Оферта Московского паркинга показывает, что у услуги есть самостоятельные правила. Для частного ЖК нужны его документы. Один свободный порт на показе не гарантирует свободный порт каждый вечер.

Условие	Источник	Дата проверки	Ограничение

6. Платежи Э-41 с открытыми границами

Учебный расчёт, не действующий тариф и не рыночный ориентир. Объём 260 кВт·ч относится к учёту услуги, а не к приросту энергии в батарее или пробегу.

Позиция	Условие примера	Сумма
Энергетическая часть	260 кВт·ч ×12 ₽	3 120 ₽
Абонентская плата	За тот же условный месяц	500 ₽
Известный итог	3 120 +500	3 620 ₽
Стоимость самого места	В расчёт не входит	Отдельно
Разовая установка	В расчёт не входит	Отдельно
Другие платежи	Нужно уточнить условия	Не считать нулём

Платёж	Единица	Источник/дата	Включён?

Сопоставимость
Рубли за минуту, за кВт·ч и за месяц нельзя сравнить как одну цену. Сначала задайте одинаковый сценарий и выясните все составляющие.

7. Мощность, энергия и время

Понятие	Что означает в проверке
кВт	Мощность, не запас энергии
кВт·ч	Количество энергии
Время сессии	Реальные условия, не рекламный максимум
Возможности машины	Проверяются для её модели
Доступная мощность	Проверяется для установленной конфигурации

Арифметика без обещания зарядки
При постоянных 7 кВт за 8 часов получится 56 кВт·ч энергии. Это условная модель неизменной мощности. Она не доказывает количество энергии в батарее и не обещает полную зарядку реального автомобиля за ночь.

Когда приезжает клиент	Длительность стоянки	Что нужно подтвердить

Сопоставьте режим использования с подтверждёнными возможностями станции и автомобиля. Стоимость машины для этой проверки не требуется.

8. Передача доступа и оборудования

Пункт	Что согласовать
Новый пользователь	Предусмотренная регистрация или оформление
Старый аккаунт	Не заменять передачу доступа чужим паролем
Комплектность	Что входит в договорённость сторон
Документы	Инструкция, данные устройства и обслуживание
Платежи	Условия нового пользователя и неясные остатки
Поддержка	Ответственная организация и контакт
Замечания	Что осталось проверить или устранить

Если устройство включено в состав передаваемого имущества, идентифицируйте его отдельно. При общей станции уточняется право пользования услугой. Эти два случая нельзя оформлять одним устным обещанием.

Передаваемый элемент	Основание	Кто оформляет	Статус

9. Точные формулировки риелтора

Слишком широкое обещание	Проверяемая замена
В паркинге можно заряжаться всем	Порядок доступа уточняется у указанного оператора
Станция мощная, зарядится быстро	Совместимость и параметры проверяются для вашей машины
Покупаете место вместе с зарядкой	Состав имущества и условия услуги перечислены отдельно
Зарядка почти бесплатная	Есть платежи с единицами и датой проверки
Скоро всё подключат	Есть конкретный статус подготовки и открытые этапы

Вопрос покупателю
Насколько обязательно заряжаться именно дома? Какие условия доступа и ожидания для вас приемлемы? Если это обязательный критерий, неподтверждённая возможность остаётся условием решения.

Потребность	Подтверждение	Условие дальнейшего выбора

10. Паспорт условий покупателя

Раздел	Что передать
Статус	Действует, подготовлено или планируется
Доступ	Правила конкретной аудитории и пользователя
Совместимость	Документы по автомобилю и станции
Платежи	Состав, единицы и дата
Передача	Ответственные за оформление
Открытые вопросы	Что ещё нельзя считать решённым

Подтверждено	Неизвестно	Следующий шаг

Контроль Э-41
260 ×12 =3 120 ₽. С условной абонентской платой 500 ₽ итог 3 620 ₽.7 ×8 =56 кВт·ч только при постоянной мощности. Не превращайте примеры в обещанные расходы и время зарядки.

Диагностика Нейросистемы помогает агенту связать полезный материал с потребностью клиента и дальнейшим контактом. Подключение, согласования и технический вывод проверяются отдельно по конкретному объекту.

Источники и проверка

Tesla: возможности бортового зарядного устройства

Московский паркинг: оферта услуги зарядки