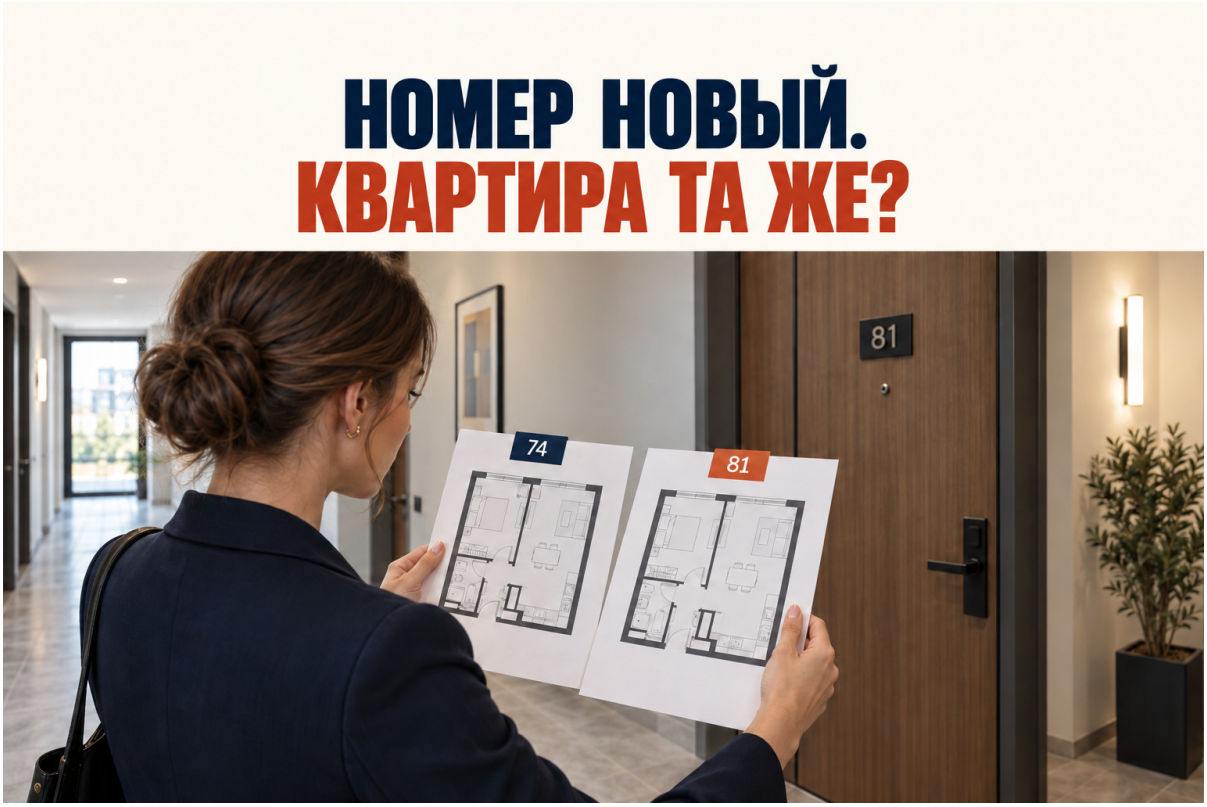
Номер другой: таблица идентификации квартиры по документам

Соберите матрицу соответствия прежнего и нового обозначения, чтобы не путать нумерацию с характеристиками квартиры.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заполненная матрица, запрос застройщику, сверка планов, два рабочих листа и 18 проверок перед приёмкой.

Авторский инструмент сопоставления документов. Не заменяет идентификацию объекта по официальным сведениям, техническую проверку и юридическую оценку изменений. Учебная разница площадей не определяет доплату или компенсацию.

С чего начать

В ДДУ, приглашении или проекте акта появился другой номер и клиент хочет убедиться, что речь о его квартире.

Обозначение	Где встретилось	Что требуется
Условный 74	ДДУ	План и характеристики
Квартира 81	Уведомление	Связь с прежним номером
Адрес / кадастровые сведения	Актуальные документы	Сопоставление конкретного объекта

Подготовьте исходные данные

- ДДУ с полным приложением-планом
- Все соглашения и актуальные версии документов
- Уведомление и проект передаточных документов
- Письменное подтверждение соответствия обозначений
- Актуальные сведения об адресе и учёте, когда доступны
- Фактический поэтажный маршрут и список расхождений

Соберите и сопоставьте факты

1. Подпишите вид каждого номера

Запишите номер, его назначение, источник и дату.

Готово: Условный, окончательный и кадастровый не смешаны.

Не делайте так: Любую цифру называют номером из ЕГРН.

2. Получите связь обозначений

Запросите письменное сопоставление по договору, секции и этажу с основанием изменения.

Готово: Ответ относится к квартире клиента.

Не делайте так: Общая фраза о доме заменяет связь объекта.

3. Сверьте положение на плане

Сравните корпус, секцию, этаж и ориентиры относительно лестницы/соседних помещений.

Готово: Планы сопоставлены в понятной ориентации.

Не делайте так: Поворот схемы принят за другую квартиру.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Разберите характеристики

Сверьте конфигурацию и показатели площади с сохранением названий и методики.

Готово: Различия перечислены без преждевременного вывода.

Не делайте так: Разность разных показателей названа недостачей.

5. Проверьте объект и проекты актов

На осмотре сравните расположение и план с документами; новые расхождения направьте на уточнение.

Готово: Зафиксированы проверенное и непроверенное.

Не делайте так: Фото номера двери заменяет весь комплект.

6. Сохраните историю и решение

Оставьте прежнее обозначение в карточке, добавьте актуальное и источник связи.

Готово: Документы находятся по обоим номерам.

Не делайте так: Старый номер удалён вместе с историей.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Вымышленный пример: условная квартира 74, секция Б, этаж 7; уведомление на 81. Площади 54,2 и 55,7 подписаны разными показателями.

Признак	Старый / новый	Статус
Номер	74 /81	Есть таблица соответствия
Секция	Б /Б	Совпадает по документам
Этаж	7 /7	Совпадает по документам
Положение	Справа от лестницы / та же позиция	Сопоставлено на схеме
Площадь	54,2 /55,7	Разные подписи: уточнить

Разность 1,5 м² не определяет изменение передаваемой площади. Сначала установите смысл показателей и условия сравнения.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Новый номер — точно другая квартира	Проверим связь и признаки объекта
Все так принимают	Нужен документ по вашей квартире
Площадь больше, доплачивайте	Уточним показатели, основание и условия

Промпт: матрица соответствия без ложного совпадения

Правила. По обезличенным данным составь три группы: совпало, различается, отсутствует. Для каждого признака сохрани источник, дату и полное название. Не признавай объекты одинаковыми по номеру, не выводи доплату и не устраняй расхождения догадкой.

Образец 1. Вход: ДДУ: условный 74, Б, 7. Уведомление: 81, Б, 7. Связь номеров не приложена.

Выход:
Секция и этаж совпадают по данным. Обозначения различаются; запросить подтверждение соответствия.

Образец 2. Вход: В одном файле 54,2 общая площадь, в другом 55,7 приведённая.

Выход:
Разные показатели. Арифметическая разность 1,5 не определяет изменение площади по договору.

Новый объект: Источники:[даты]. Признаки:[номер, секция, этаж, план, площади]. Сохрани расхождения и составь вопросы.

18 проверок результата

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

Исходные документы

- [ ] **ДДУ полный.** С приложениями. Одного номера мало.
- [ ] **Изменения собраны.** Все версии. Не сравнивайте с отменённым листом.
- [ ] **Виды номеров названы.** Источник и назначение. Условный не кадастровый.
- [ ] **Связь запрошена.** По конкретному объекту. Общее письмо не сопоставление.
- [ ] **Основание уточнено.** Что изменилось и почему. Не пересказ менеджера.
- [ ] **Оригиналы сохранены.** Дата и отправитель. Не перерисованный скриншот.

Признаки квартиры

- [ ] **Корпус сверён.** По документам. Номера могут повторяться.
- [ ] **Секция сверена.** На схеме. Не угадывайте по подъезду.
- [ ] **Этаж сверён.** В обоих источниках. Не по памяти.
- [ ] **Положение понятно.** Ориентиры на этаже. Поворот рисунка не изменение.
- [ ] **План сравнен.** Конфигурация и вход. Похожий контур недостаточен.
- [ ] **Площади подписаны.** Вид каждого показателя. Разные величины не вычитают как недостачу.

Результат и история

- [ ] **Осмотр проведён.** Что проверено на месте. Табличка не идентификация.
- [ ] **Акты сверены.** Номера и адрес. Третью версию нужно объяснить.
- [ ] **Различия сохранены.** Список вопросов. ИИ не выбирает удобный файл.
- [ ] **Специалист назначен.** По характеру вопроса. Не обещайте правовые последствия.
- [ ] **Старый номер сохранён.** Поиск в карточке. Не теряйте переписку.
- [ ] **Следующий шаг согласован.** Кто и когда. Общего всё хорошо недостаточно.

Заполните свой рабочий лист

Сохраняйте точное название каждой площади и номер версии плана.

Код задачи: _____ Дата: _____

Признак / источник	ДДУ / актуально / факт	Статус / вопрос / кому

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Таблица фиксирует основания решения, сама по себе не изменяет договор.

Расхождение	Нужный документ / проверка	Ответственный / срок / результат

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Нет приложения к ДДУ. Запросить исходный план.

Ответ только про весь дом. Уточнить объект.

Изменился этаж на схеме. Проверить версию и обстоятельства.

Площади с разными названиями. Уточнить методику.

Проект акта с третьим номером. Запросить корректный документ.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

По ДДУ____объект обозначен____, секция____, этаж____. В документе____указано____. Просим подтвердить соответствие обозначений, основание изменения и приложить схему расположения. Отдельно просим пояснить____.

Первое действие после чтения

Соберите две версии обозначения и исходный план, затем запросите документальную связь по конкретному объекту.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Изменения по объекту остаются в истории сопровождения?

Диагностика для риелтора поможет связать документы, вопросы клиента и следующий шаг в понятный процесс.

Проверить работу с документами →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

214-ФЗ, статья 4: определение объекта и условный номер в ДДУ

Площадь: сначала название, потом арифметика

Учебная сверка двух разных показателей.

Запись	Что сохранено	Вывод
54,2 м²	Общая, источник А	Исходный показатель
55,7 м²	Приведённая, источник Б	Другой показатель
1,5 м²	Арифметическая разность	Не размер недостачи
Условия договора	Порядок расчёта	Нужно прочитать
Уточнение	Разъяснение и документы	Основание дальнейшего решения

Не назначайте доплату по разности чисел из разных граф. Уточните состав площади, коэффициенты при их наличии, источник измерения и условия договора.

Если реальные характеристики отличаются, сохраните факт и получите оценку последствий. Переименование номера не объясняет автоматически все остальные изменения.

История объекта, которую не потеряет CRM

Пример заполнения карточки после сопоставления.

Поле	Учебное значение	Зачем
Прежнее обозначение	Условный 74	Найти ДДУ и переписку
Актуальное обозначение	81	Новые документы
Основание связи	Ответ и таблица застройщика	Проверяемость
Открытый вопрос	Показатели площади	Не закрыть раньше времени
Следующий контакт	Ответственный и дата	Продолжить сопровождение

Сохраните ссылку на защищённую папку исходников. В названии карточки можно использовать актуальное обозначение, но старое должно оставаться доступным для поиска.

Банк и другие участники могут требовать определённые подтверждения для обновления сведений. Уточняйте их состав, не ограничивайтесь пересылкой своей рабочей таблицы.