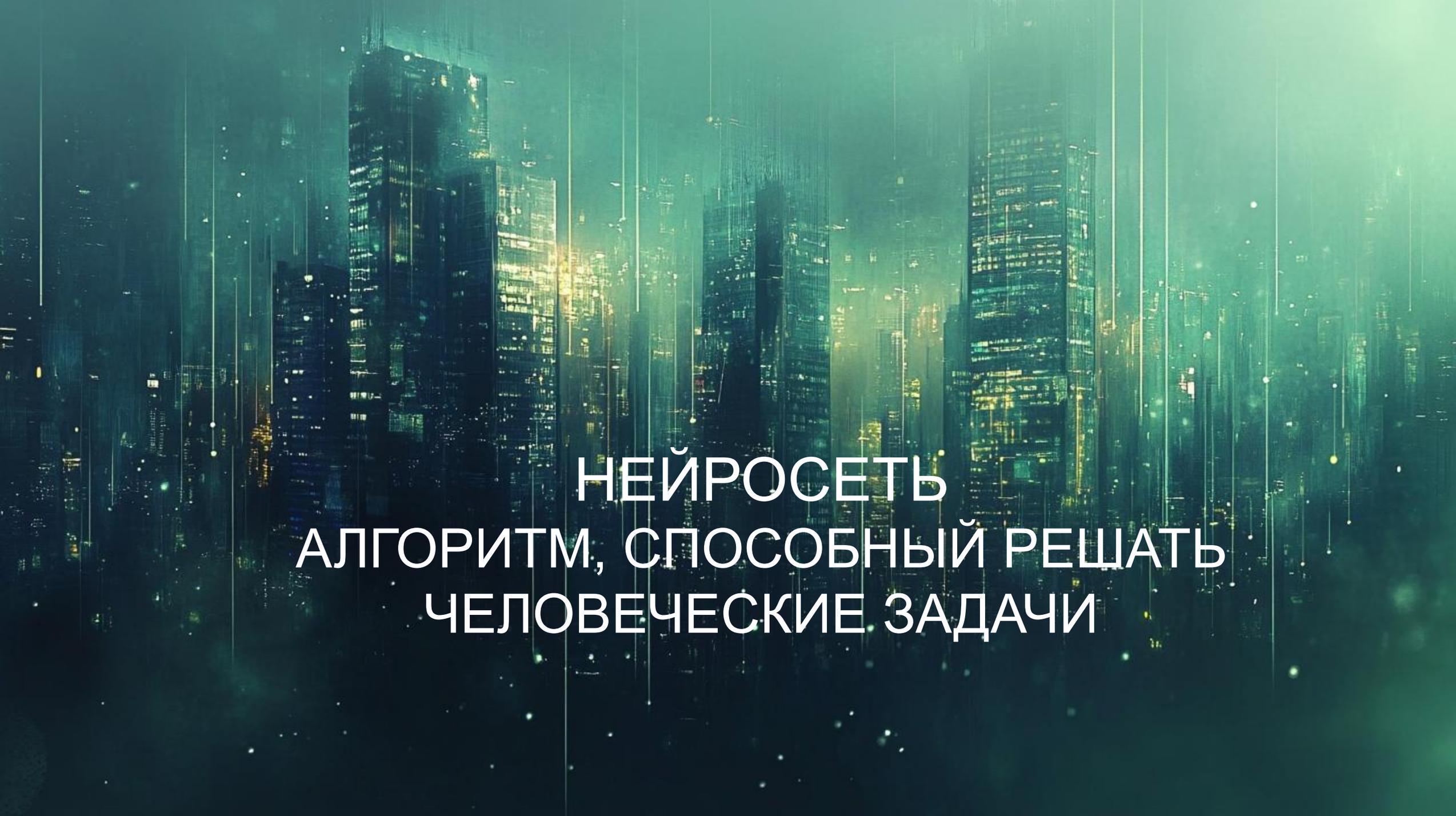


Нейросети в оценке активов:
инструмент для новых
возможностей



НЕЙРОСЕТЬ
АЛГОРИТМ, СПОСОБНЫЙ РЕШАТЬ
ЧЕЛОВЕЧЕСКИЕ ЗАДАЧИ

Виды нейросетей

ЯЗЫКОВЫЕ МОДЕЛИ

(работа с информацией: идеи, контент, поиск, аналитика, креатив)

- **ChatGPT (отец)**
- **DeepSeek**
- **Grok**
- **Perplexity**
- QWEN
- Gemini
- Claude
- GigaChat
- @GPT4Telegrambot
- + + +

ГЕНЕРАТИВНЫЕ МОДЕЛИ: ИЛЛЮСТРАТОРЫ

(работа с визуалом: дизайн, видео, арт генераторы)

- **Midjourney (мать)**
- Leonardo
- Krea
- Runway
- Gling
- Sora
- Heygen
- Gamma.app
- Kandinsky (Сбер)
- Шедеврум (Янд)

Что умеют нейросети?

- Работа с любой информацией в любой отрасли
- Идеи
- Генерация любого контента в любой стилистике (посты, бизнес документы, сценарии, письма, обратная связь, отзывы, аналитические записки, статьи)
- Аналитика, работа с документами (бюджеты, финотчеты, быстрая обработка данных)
- Создание стратегий и планирование (бизнес, маркетинговые, коммуникация с ЦА,)
- Создание уникального визуала
- Презентации (структура, визуал, шаблоны)
- Обучение, разработка программ
- Боты, код, программирование
- Здоровье, питание, спорт
- Музыка, видео

Анализ данных: примеры промтов разного уровня:

НОВИЧОК: Проанализируй данные и скажи, что в них важно.

ПРАКТИК: Проанализируй данные, выдели ключевые тенденции, сделай краткий вывод, дай в виде списка.

ПРОФИ: Проанализируй данные, выяви закономерности, сделай прогноз. Если есть резкие отклонения, объясни их возможные причины.

AI СПЕЦИАЛИСТ: Автоматизированный анализ данных с исследованием SQL-запросам к базе данных, генерация отчетов и визуализации

Систематизация информации: примеры

НОВИЧОК: Составь список из этого текста.

ПРАКТИК: Разбей текст на категории и дай в виде таблицы.

ПРОФИ: Систематизируй информацию, разбей по смысловым блокам, предложи логичную навигацию.

AI СПЕЦИАЛИСТ: Автоматизация работы с информацией (ИИ ассистент)

Особенности ChatGPT 4.5

- Улучшенный эмоциональный интеллект.
- Снижение частоты «галлюцинаций».
- Новая модель обучения и расширенная база знаний.
- Расширенные творческие возможности.
- Улучшенное распознавание паттернов.
- Увеличенная «память».
- Стилистическая гибкость.
- Проведение глубинных исследований.
- Новый уровень иллюстраций, возможность размещать русский текст

Юридическая документация: ассистент



- анализ документов
- проверка контрактов на риски, нахождение прецедентов
- написание юридических заключений, исковых требований, речей, тезисов переговоров с аргументацией из ФЗ, ГК и проч

Юридическая документация: чего GPT не может

- **Фактчекинг и актуальность законов.** GPT не всегда знает о последних изменениях в законодательстве. Но можно подключать его к актуальным базам данных через API.
- **Логика и интерпретация.** AI пока не всегда понимает тонкости сложных кейсов, не всегда способен правильно толковать закон. **Поэтому:** нейросеть в связке с живым юристом.
- **Этика и ответственность.** Юрист несёт юридическую ответственность за свои выводы, AI — нет. GPT - советник, финальные решения - за человеком.

ВЫВОД: крутой инструмент для автоматизации рутины, ускорения работы и повышения эффективности. Суперсила для всех, кто работает с юридическим контекстом.

История объекта недвижимости

История объекта недвижимости
Москва, ул Талалихина 2\1, корпус 5



Москва, ул. Талалихина, 2/1, стр. 5

Москва, ул. Талалихина, 2/1, стр. 5

Дом по адресу Москва, улица Талалихина, 2/1, корпус 5 — это 7-этажный жилой кирпичный дом, построенный в 1926 году по индивидуальному проекту. Он является частью комплекса из пяти конструктивистских зданий, возведённых в 1920-х годах для рабочих предприятий «Серп и Молот» и других заводов. В 1930-х—1940-х годах здания были надстроены до шести-семи этажей и получили элементы неоклассического оформления, характерного для сталинской архитектуры.

flatinfo.ru +1

Википедия — свободная энциклопедия

Общая площадь дома составляет 5 763 квадратных метра, из которых 4 849 кв.м. отведены под жилые помещения и 914 кв.м. — под нежилые. В здании 4 подъезда и 4 лифта. Перекрытия железобетонные, а несущие стены выполнены из кирпича. Дом оборудован центральными системами водоснабжения, водоотведения, газо- и электроснабжения, а также центральным отоплением. Мусоропровод расположен на лестничной клетке. dom.mingkh.ru

В период с 2017 по 2019 годы в доме проводился капитальный ремонт, включающий обновление систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также ремонт фасада, крыши и мусоропровода. dom.mingkh.ru

Дом находится под управлением УК «Жилищник Таганского района» с 22 апреля 2015 года.

dom.mingkh.ru

Расположенный в историческом районе Москвы, дом на улице Талалихина, 2/1, корпус 5, является частью архитектурного наследия города, отражая особенности градостроительства и архитектуры первой половины XX века.

W Источники



Оценка недвижимости

Сделай актуальную на сегодня оценку квартиры по адресу: город Самара, Советский район, ул Советская, 73. Вторичка в типовом доме, 2 комнаты, 52 м², 3 этаж 5-ти этажного дома, без лифта, 1966 год постройки, нужен ремонт. Есть балкон. Рядом школа, магазины, автобусная остановка.

Уважаемый пользователь,

г-н На основании предоставленных данных о квартире, расположенной по адресу: г. Советский район, ул. Советская, 73, с характеристиками:

- Тип: вторичное жильё в типовом доме
- Комнаты: 2 самара.cian.ru
- Площадь: 52 м²
- Этаж: 3 из 5
- Лифт: отсутствует
- Год постройки: 1966
- Состояние: требуется ремонт
- Дополнительно: наличие балкона; близость к школе, магазинам и автобусной остановке

предварительная оценка рыночной стоимости на март 2025 года составляет около 4 500 000 рублей.

Обоснование оценки:

1. **Сравнение с аналогичными объектами:** На улице Советской Армии в Самаре двухкомнатные квартиры площадью около 56 м² на 3 этаже 12-этажного дома предлагаются по цене 5 800 000 рублей. самара.cian.ru
2. **Корректировки:**
 - **Площадь:** Ваша квартира немного меньше (52 м² против 56 м²), что снижает стоимость.
 - **Этажность и наличие лифта:** Ваш дом 5-этажный без лифта, тогда как сравниваемый объект — 12-этажный с лифтом, что также уменьшает цену.
 - **Состояние:** Необходимость ремонта снижает рыночную стоимость.

Рекомендации:

Для точной оценки, особенно в судебных разбирательствах, рекомендуется обратиться к профессиональному оценщику, который учтёт все нюансы объекта и предоставит официальный отчёт, соответствующий требованиям суда.

Надеюсь, эта информация окажется полезной.

Речь представителя истца в суде

ПРОМТ: Составь структуру речи представителя истца в Самарском областном суде по защите права собственности Владимира Ленина на крейсер Аврора. Укажи на наличие свидетельства о государственной регистрации права собственности и факт понесенных затрат на оформление техпаспорта БТИ. Будь убедителен. Пиши с сочувствием. Объем не более 2000 знаков

1. Вступление (приветствие и вводная часть)

Уважаемый суд, уважаемые участники процесса!

Сегодня я выступаю в защиту законных прав и интересов моего доверителя — Владимира Ильича Ленина, который обращается в суд с требованием о защите своего права собственности на крейсер «Аврора». Данное дело не только о праве на имущество, но и о справедливости, которая требует своего торжества.

2. Указание на правовую основу требований

В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности подтверждается соответствующими правоустанавливающими документами. В нашем случае имеется **свидетельство о государственной регистрации права собственности**, выданное в установленном законом порядке. Этот документ обладает юридической силой и является неоспоримым подтверждением того, что крейсер «Аврора» принадлежит именно моему доверителю.

Продолжение Речь истца

3. Обстоятельства дела (подробное изложение фактов)

Мой доверитель не только зарегистрировал своё право на объект, но и понёс **значительные затраты на оформление технического паспорта БТИ**. Эти действия демонстрируют не просто формальный интерес, но и реальную заботу о сохранении имущества, его учёте и содержании в надлежащем состоянии.

Такие затраты — это не просто финансовые расходы. Это подтверждение добросовестности моего доверителя, его уважительного отношения к правовым процедурам и государственным требованиям. Ведь оформление технической документации требует как времени, так и серьёзных ресурсов, что подчеркивает серьёзность его намерений.

4. Аргументация (опровержение возможных возражений)

Мы понимаем, что могут возникать сомнения или возражения со стороны ответчика, связанные с исторической значимостью объекта. Однако закон одинаков для всех — исторический статус не отменяет необходимости соблюдения прав собственности. Важно подчеркнуть: наличие государственного регистрационного свидетельства и понесённые расходы на оформление техдокументации лишают любые такие аргументы юридической силы.

Крейсер «Аврора» — это, безусловно, символ истории. Но сегодня мы говорим не об истории, а о праве. Праве, которое подтверждено документами, установленными законом.

5. Заключение (эмоциональный акцент и просьба к суду)

Уважаемый суд!

Прошу вас учесть изложенные факты, правовые аргументы и документы, подтверждающие право собственности Владимира Ильича Ленина на крейсер «Аврора». Справедливость и закон должны идти рука об руку, и в данном деле они говорят в пользу моего доверителя.

Прошу удовлетворить исковые требования в полном объёме.

Благодарю за внимание.

Протест на решение суда

ПРОМТ: Напиши протест на неправомерное решение суда о признании права собственности на крейсер Аврора. Докажи, что объект исторического наследия не подлежит приватизации. Пиши убедительно и с юмором

Уважаемый суд, уважаемые защитники здравого смысла и буквы закона!

Мы, конечно, уважаем правосудие, но иногда возникает ощущение, что оно, как и крейсер «Аврора», может дать залп не в ту сторону. Именно такой залп, на наш взгляд, прозвучал в решении суда, который признал право частной собственности на объект, являющийся не просто железом на воде, а символом эпохи, историческим памятником и, если уж на то пошло, частью культурного кода страны.

Историческое наследие — не предмет для купли-продажи

Крейсер «Аврора» — это не дачный участок и уж точно не подержанный автомобиль с пробегом. Это **объект культурного наследия федерального значения**, а согласно федеральному законодательству, такие объекты не подлежат приватизации, купле-продаже или каким-либо другим манипуляциям, характерным для мелкой бытовой торговли.

Суд, вероятно, принял решение, полагая, что с крейсера «Аврора» можно просто снять табличку «Памятник истории» и приклеить «Собственность частного лица». Позвольте не согласиться: **история — не обои, чтобы их переклеивать по желанию владельца.**

Приватизация невозможна по определению

В соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», объекты федерального значения принадлежат государству на праве собственности и не могут быть отчуждены в пользу частных лиц. Даже если очень хочется. Даже если у кого-то есть «документы». **Документы бывают разные — но корабль с историей в сто лет «оформить» так просто не получится.**

Если следовать логике суда, завтра можно будет приватизировать Эрмитаж, Троицкий мост или, например, Красную площадь. И поставить на ней киоск с шаурмой. Ну а что — документы в порядке, почему бы и нет?

Продолжение Протест

Понесённые расходы — не основание для собственности

Да, мы слышали о затратах на оформление технического паспорта БТИ. Это, конечно, трогательно, но расходы на бумажную волокиту не делают человека собственником исторического памятника. **Покупка папки для (немного серьёзности и просьба к суду) документов не делает вас владельцем компании «Газпром».**

Заключение

Уважаемый суд,

Мы призываем вас вернуться с волн юридического абсурда на твёрдую почву закона. Признание права собственности на крейсер «Аврора» — это не только нарушение законодательства, но и риск открывания ящика Пандоры, из которого вылетят заявления на приватизацию всего исторического наследия страны.

Просим отменить неправомерное решение суда и восстановить историческую справедливость, оставив крейсер «Аврора» там, где ему и место — в собственности государства и в памяти народа.

С уважением к праву, здравому смыслу и немного — к чувству юмора.

Работа с документами, любые задачи.

1. Отработать задачу, загрузив документ на примере предложенного (doc, XL, DPF, рукописный)
2. Краткое изложение, структура, тезисы презентации. Сделать на ее основе выступление, анализ, письмо и проч.
3. Напиши отчет на основе моих данных (загрузить документы)
4. Сравнение документов, таблиц, прайсов и т.д.
5. Создание по аналогии (переделывание под свои задачи): создай документ на основе загруженных данных
6. Создай документ, таблицу, структуру
7. Поиск сравнительной информации на сайтах конкурентов\любом агрегаторе (загружаем ссылки, документы, все, что есть)



ПРОМТ: дай описание, что изображено на фото. Сделай анализ состояния оборудования для оценки специалистом, год выпуска и все, что можешь сказать про технические данные



Улучши качество фото, сделай его более контрастным для читаемости. Напиши информацию с шильда.

ТРАНСФОРМАТОР

Тип: ТМ-25/10/0,4

Зав. №: 82652

Номинальная мощность, кВА: 25

Группа соединения обмоток: Y/Δ-11

Номинальное напряжение, В:

Высшая сторона: 10 000

Нижняя сторона: 400

Регулировка напряжения ВН, %:

±2x2.5%

Номинальный ток, А:

ВН: 1.44

НН: 36.1

Частота, Гц: 50

Масса масла, кг: 65

Полная масса, кг: 290

ГОСТ: 11677-85

Сделано в БССР



Идея клиентского мероприятия

ПРОМТ: Придумай 5 идей клиентского мероприятия для Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Используй материалы сайта по ссылке <https://srosovet.ru/> В мероприятиях принимают участия эксперты компании, партнеры, представители власти, потенциальные и постоянные клиенты – представители крупного бизнеса, госкорпораций. Дай оригинальные идеи и обоснуй их. Не будь банальным. Должна быть ярко выраженная польза для клиентов. Для сегмента Премиум.

.

1. Закрытый экспертный клуб «Private Insight»

Организуйте регулярные закрытые заседания экспертного клуба с участием ведущих аналитиков, представителей регуляторов и экспертов рынка оценки. Эксклюзивный доступ к актуальным инсайдам и закрытой аналитике, помогающим опережать конкурентов.

2. Воркшоп с регуляторами «Правила игры»

Закрытая встреча с представителями органов власти и регуляторами для обсуждения изменений законодательства, налоговых последствий и новых стандартов оценки. Клиенты смогут задать вопросы напрямую лицам, принимающим решения, и заранее адаптировать бизнес-процессы. Опережающее понимание регуляторных изменений и минимизация рисков в бизнесе.

3. Персонализированная программа развития «Mentor+»

Запустите премиальную программу наставничества, где ведущие эксперты Ассоциации будут консультировать топ-менеджмент по вопросам оценки активов и стратегического управления стоимостью бизнеса. Индивидуальная поддержка, усиление компетенций и повышение стоимости бизнеса через грамотные решения.

4. Тематическая бизнес-экспедиция «Оценка реальных активов»

Выездная бизнес-экспедиция с посещением производственных объектов, инфраструктурных проектов или технопарков с экспертами Ассоциации. Практическое понимание оценки активов и готовые сценарии для своих проектов.

5. Бизнес-кейсы на практике «Assessment Experience»

Эксклюзивная серия интерактивных бизнес-симуляций, основанных на реальных кейсах оценки сложных активов. Клиенты, разделившись на команды, вместе с экспертами решают практические задачи, оценивают активы, защищают результаты перед авторитетным жюри. Практические навыки, проверенные решения, налаживание командной работы и формирование личных связей с экспертами и партнерами.

Перевод документов (более 50-ти языков)

переведи документ на китайский, структурируй в правилах китайского языка

尊敬的安德烈·维克托罗维奇先生：

您好！

对于贵公司这样规模庞大的肉类加工企业而言，资产评估的精准性与可靠性，不仅仅是形式上的需求，更是保障财务稳定与增强投资吸引力的关键。

评估中心«Визит»深耕农工业超过二十年，长期为大型农业工业企业提供专业的资产评估服务。我们拒绝“一刀切”的模板化方案，每次评估都会根据贵公司的具体需求量身定制，精准评估包括生产线、设备及土地资产在内的各类资源。

与我们合作的优势在于：

- 拥有熟悉农业工业综合体 (АПК) 细节与特点的专业评估团队；
- 评估结果精准严谨，经得起各类审核与审计；
- 评估报告清晰透明，更易获得投资方及金融机构的认可。

目前，我们的客户包括俄罗斯农业巨头«米拉托格» (Мираторг)、«切尔基佐沃» (Черкизово) 等知名企业。选择«Визит»意味着您将与值得信赖的合作伙伴携手，有效提升资产管理效率，降低财务风险，助推企业稳健发展。

建议安排一次面谈，以深入讨论如何为贵公司提供最佳服务。

此致

敬礼！

销售部部长

德米特里·谢尔盖耶夫

评估中心«Визит»



переведи письмо на английский, структурируй

Subject: Proposal for Cooperation with VIZIT Valuation Center

Dear Andrey Viktorovich,

For a major enterprise like yours, accurate and reliable asset valuation is not merely a formal procedure—it is fundamental to ensuring financial stability and attracting investments.

VIZIT Valuation Center has specialized in providing appraisal services to leading agro-industrial enterprises for over 20 years. Our evaluations avoid generic templates; each assessment is customized specifically for your enterprise, covering production facilities, equipment, and land assets.

Benefits of cooperation with VIZIT include:

- **Deep industry expertise:** Our specialists thoroughly understand the agro-industrial sector's specifics.
- **High precision:** Reports consistently pass rigorous audits and inspections.
- **Transparency:** Reports are clear and easily understood by investors and financial institutions.

Leading enterprises such as Miratorg and Cherkizovo already trust us with their valuation needs. Partnering with us ensures efficient asset management, reduced risks, and solid business growth.

I suggest meeting at your convenience to discuss how we can best support your enterprise.

Best regards,

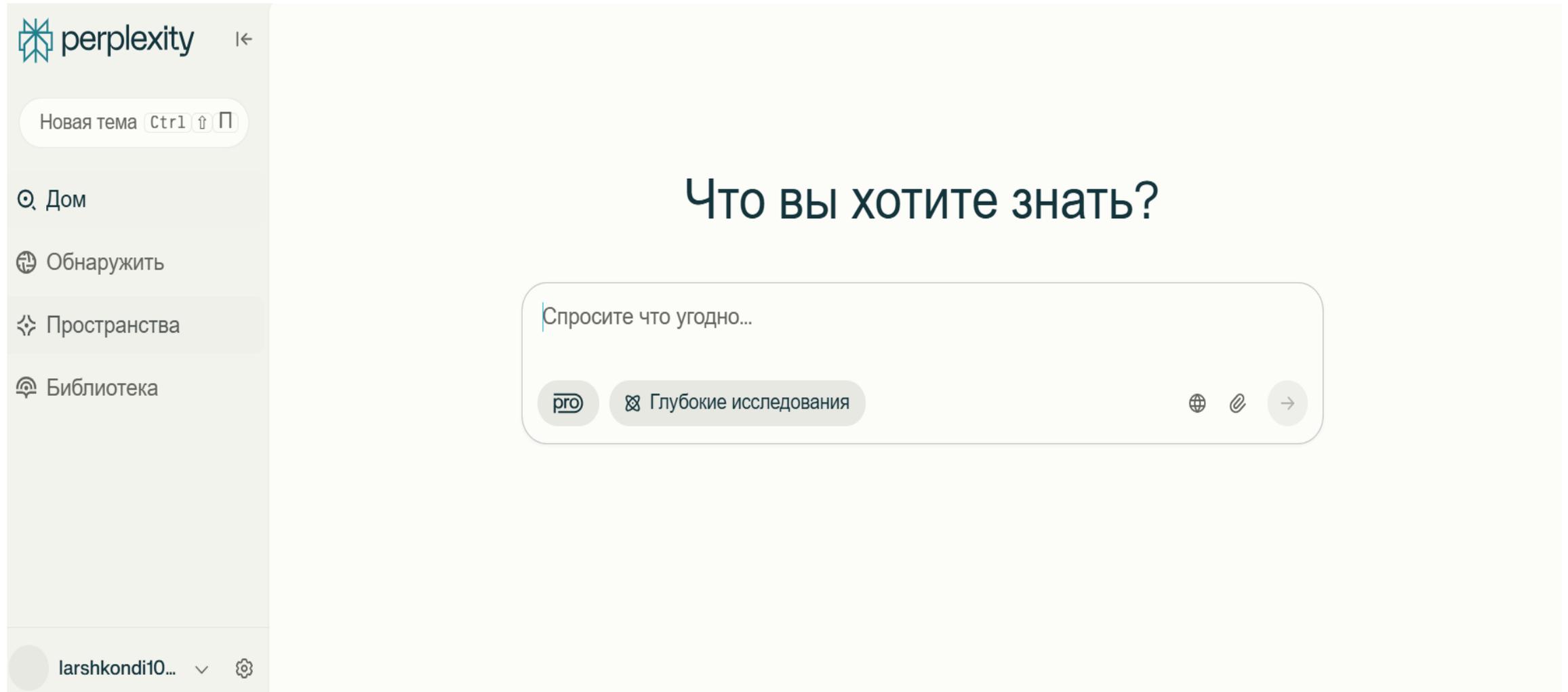
Dmitry Sergeyev

Head of Sales Department

VIZIT Valuation Center



perplexity – нейропоиск в профессиональной и повседневной жизни! (простой инструмент для анализа)



Переход к нейропоиску с Perplexity

- **Преимущества:**
- **Ссылки на источники**
 - Прямые ссылки на источники информации позволяют проверять достоверность полученных данных, так же, как в академических статьях
 - Возможность углубиться в интересующие темы.
- **Актуальные данные**
 - Обеспечен доступ к свежей информации в реальном времени.
 - Быстрый и релевантный поиск по самым последним данным.
 - Нужен конкретный и детальный запрос
- **Контекстное понимание**
 - Интеллектуальный анализ запроса.
 - Предоставление наиболее релевантных и полных ответов на поставленные вопросы.
- **Интуитивный интерфейс**
 - Удобный интерфейс и система подсказок вопросов.
 - Простое и эффективное взаимодействие с нейропоиском.



perplexity



Айфон



Андроид

[New chat](#)

Today

New chat

New chat

[Get App](#) **NEW**

My Profile



Hi, I'm DeepSeek.

How can I help you today?

Message DeepSeek

[DeepThink \(R1\)](#)[Search](#)

1. Скачивается локально на комп
2. Может работать без интернета
3. Нужно мощное «железо»
4. Плохо работает с документами
5. Нет встроенных ИИ-ассистентов
6. Цензура

Навык работы с нейросетями — вопрос профессионального «выживания» и успеха?

Нейросети

заменят посредственных и начинающих специалистов по многим направлениям.

Уникальных специалистов не заменит никто.

Внедрение нейросетей в вашу профессиональную деятельность

Лариса Шкондина

Управляющий директор по маркетингу и pr
Тренер по языковым и генеративным моделям AI
Спикер конференций и форумов
Провела более 60-ти обучающих
сессий по нейросетям
для компаний и предпринимателей.

Обучение
Консультации
Сопровождение
Проекты

Напишите сюда



@LARASHKON