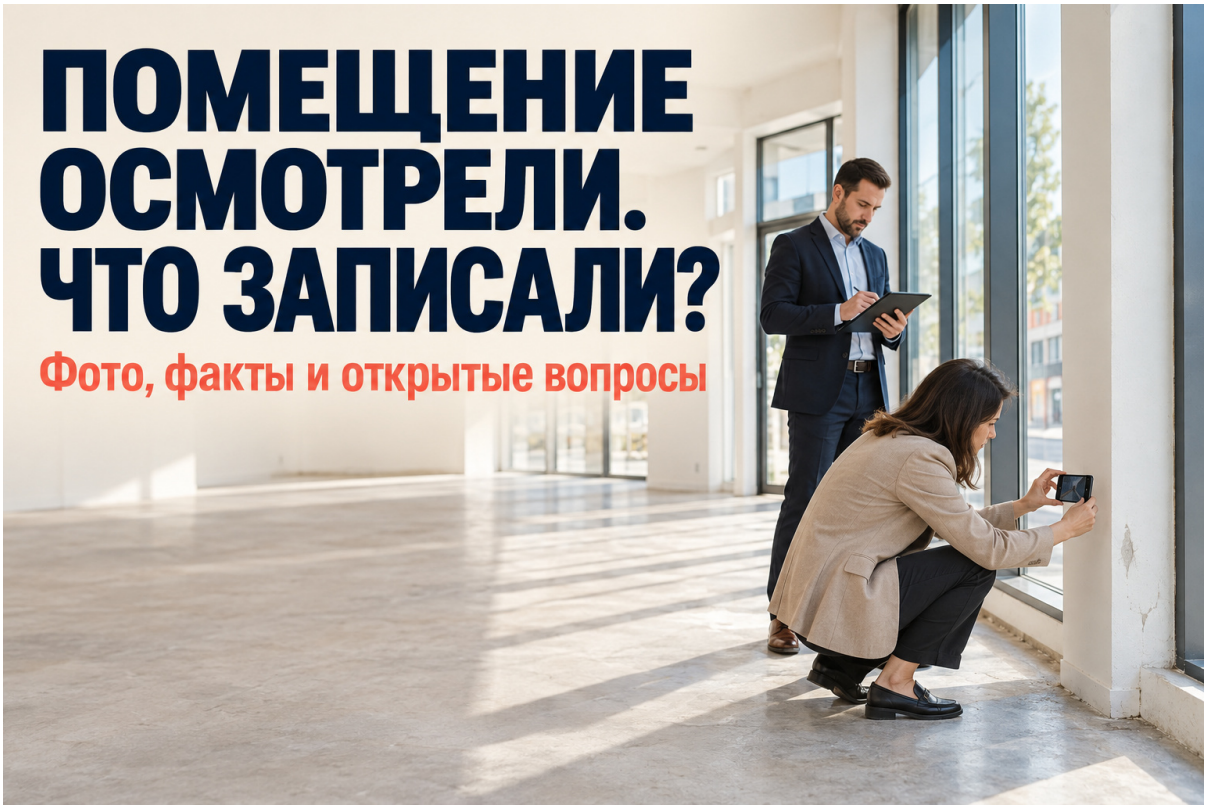
Помещение под бизнес: протокол осмотра, фото и открытых вопросов

Вернитесь с просмотра коммерческого помещения с понятными фактами и условиями следующего шага, а не только впечатлением от интерьера.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Протокол зон, заполненный пример трёх вопросов, журнал фотографий и матрица ответственности перед арендой.

Рабочая фиксация осмотра до решения. Не заменяет договор, передачу, техническое обследование и подтверждение допустимости деятельности.

С чего начать

Когда предприниматель выбирает помещение и нужно сопоставить его реальные требования с увиденным и документами.

Вопрос	Что записать	Что не утверждать
Использование	Задача и оборудование	Что любой бизнес допустим
Объект	Границы и идентификаторы	Что показали всю площадь
Состояние	Наблюдение и фото	Причину без проверки
Условия	Кто и что подтвердит	Что устное обещание выполнено

Подготовьте исходные данные

• Задача бизнеса, обязательные требования и оборудование.

• Идентификаторы объекта, план и доступные документы.

• Участники показа, их роль и полномочия.

• Средство фотофиксации и список непроверенных параметров.

Соберите и сопоставьте факты

1. Определите сценарий бизнеса

Разделите обязательные условия и желательные удобства. Для каждого требования назначьте способ подтверждения, не выдавая запрос за свойство объекта.

Готово: Осмотр проверяет конкретную задачу.

Не делайте так: Оценить помещение без будущего использования.

2. Зафиксируйте объект и участников

Запишите дату, зоны, границы части помещения и реквизиты. Уточните, кто вправе согласовывать условия от имени стороны.

Готово: Понятно, что осмотрено и кто обещает.

Не делайте так: Считать присутствие на показе полномочием на ремонт.

3. Опишите видимое состояние

Для каждой зоны укажите наблюдение, место и фото. Сохраняйте общий кадр и деталь. Неосмотренное отметьте отдельно.

Готово: Замечание можно найти повторно.

Не делайте так: Выдать пятно за установленную причину протечки.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проверьте инженерные обещания

Различайте наличие оборудования, заявленный параметр и подтверждение. Документы и профильная проверка важнее внешнего вида; опасные действия не выполняйте.

Готово: Известно, что ещё должен проверить специалист.

Не делайте так: Считать розетку доказательством нужной мощности.

5. Пройдите рабочие маршруты

Посмотрите вход, поставку, общие зоны и ограничения режима. Запросите правила доступа и основания необходимых изменений.

Готово: Учтены реальные часы и условия работы.

Не делайте так: Перенести спокойный показ на весь рабочий день.

6. Согласуйте открытые действия

Для дефекта или неизвестного задайте проверку, сторону, срок и подтверждение. Сопоставьте запись с договором и передачей.

Готово: Решение не опирается на потерянные обещания.

Не делайте так: Подписать отсутствие замечаний при открытых вопросах.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебное помещение под сервисную точку. Пригодность для конкретной деятельности ещё не подтверждена.

Наблюдение	Чего не знаем	Действие	Результат
Пятно у окна, фото 07	Причина и устранение	Техническая проверка	Заключение и условия
Есть розетки	Доступная мощность	Документы и специалист	Подтверждённый параметр
Вечером дверь закрыта	Доступ после 19:00	Правила и уполномоченный ответ	Согласованный режим
Оборудование на месте	Входит ли в аренду	Перечень и принадлежность	Приложение к условиям

Три открытых вопроса требуют трёх подтверждений. Запись «собственник всё проверит» не позволяет принять результат.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Окно течёт из-за брака	Пятно у правого нижнего угла, фото 07; причина не установлена.
Системы исправны, не включали	Система не проверена; назначена отдельная проверка.

Выберите действие по ситуации

Вопрос	Вариант действия	Подтверждение
Дефект	Устранить до передачи	Проверка конкретного места
Параметр неизвестен	Проверить специалистом	Документ / результат измерения
Ограничение режима	Согласовать условие	Ответ уполномоченной стороны
Критерий не выполняется	Пересмотреть выбор	Решение клиента

Уточните перед решением

1. Какие зоны не были доступны?
2. Какие параметры только обещаны?
3. Что должно быть выполнено до окончательного решения?

18 проверок результата

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

Исходные условия

- [ ] **Деятельность.** Сценарий описан. Если нет: уточните.
- [ ] **Требования.** Обязательное выделено. Если нет: разделите.
- [ ] **Объект.** Границы понятны. Если нет: сверьте.
- [ ] **Дата.** Время осмотра записано. Если нет: зафиксируйте.
- [ ] **Участники.** Роли известны. Если нет: укажите.
- [ ] **Полномочия.** Обещания проверяются. Если нет: уточните.

Осмотр

- [ ] **Зоны.** Осмотренное перечислено. Если нет: запишите.
- [ ] **Замечания.** Место конкретно. Если нет: опишите.
- [ ] **Фото.** Номер связан с записью. Если нет: сохраните.
- [ ] **Причина.** Не выдана за наблюдение. Если нет: разделите.
- [ ] **Системы.** Проверка или отсутствие отмечены. Если нет: уточните.
- [ ] **Маршруты.** Вход и поставка рассмотрены. Если нет: пройдите.

Решение

- [ ] **Режим.** Нужные часы подтверждаются. Если нет: запросите.
- [ ] **Комплект.** Оборудование перечислено. Если нет: сверьте.
- [ ] **Действия.** По каждому вопросу есть шаг. Если нет: назначьте.
- [ ] **Ответственный.** У каждой задачи. Если нет: укажите.
- [ ] **Документы.** Осмотр связан с договором. Если нет: согласуйте.
- [ ] **Итог.** Условный статус не скрыт. Если нет: объясните.

Заполните свой рабочий лист

Описывайте видимый факт. Техническую причину фиксируйте только после соответствующей проверки.

Код задачи: _____ Дата: _____

Зона / место	Наблюдение	Фото / источник	Не проверено

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Устранить, проверить, принять на понятных условиях или пересмотреть выбор. Последствия документа оценивайте по его содержанию.

Открытый вопрос	Действие / сторона	Срок	Подтверждение

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Часть помещения без границ. Определите предмет.

Пятно объявили причиной. Нужна проверка.

Мощность по числу розеток. Запросите подтверждение.

Недоступно равно исправно. Отметьте неизвестное.

Обещание без владельца. Назначьте сторону и срок.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

«Осмотрены [зоны], не проверены [что]. Зафиксировано [факты и фото]. До решения нужны [подтверждения]. Действия [кто, что, срок]. Пригодность для [задача] пока [статус]».

Первое действие после чтения

Перед следующим показом получите три обязательных требования бизнеса и определите, чем будет подтверждено каждое.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

После показа остаются только впечатления?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить, как вы переводите осмотр в факты, решение клиента и следующий шаг.

Проверить работу с показами →

Проверено 25.09.2026: статьи 611 и 612 ГК РФ. Протокол авторский, не является универсальным актом передачи или техническим заключением.

ГК РФ, статья 611: предоставление имущества

ГК РФ, статья 612: недостатки арендованного имущества