Зоогостиница: помещение под реальный уход

Бриф размещения, рабочая вместимость и вопросы к режиму объекта до аренды.



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. Формат и границы

Поле	Уточнение
Животные	Виды, размеры, особенности
Услуги	День или круглосуточно
Количество	Обычное и пиковое
Уход	Кто определяет условия
Исключения	Кого не принимают

Требование оператора	Источник	Вопрос

Риелтор не принимает ветеринарные решения.

2. Проверка допустимости

Соберите документы, описание деятельности, режим и план изменений. Отделите аренду существующего объекта от строительства и реконструкции. Требования по конкретному проекту проверяют специалисты и компетентные органы.

Вопрос	Кому направлен	Ответ / основание

Не подмена
Согласие собственника и зарубежное руководство не являются подтверждением соблюдения всех российских требований.

3. Рабочая вместимость

Учебная строка	Значение
Модулей на плане	10
Служебная функция	1
Резерв оператора	1
Обычное размещение	8
За 30 дней	240 место-дней
Занято 150	62,5%

Пригодность мест ещё должна быть подтверждена. Разные категории считайте отдельно. Это не прогноз спроса.

Категория	Доступные место-дни	Занятые

4. Карта маршрутов

Маршрут	Пересечение / риск	Кто оценивает

Четыре пути
Владелец с животным; сотрудник с кормом; уборочный инвентарь; отходы. Выгул и экстренный выезд добавьте по формату.

Не публикуйте подробную схему доступа и уязвимые места в рекламной карточке.

5. Тихие зоны и окружение

Опишите соседство и часы активности. Не провоцируйте животных ради проверки и не обещайте акустический результат без оценки.

Источник воздействия	Кому может мешать	Проверка

Граница источника
Английское руководство по кошкам рассматривает лай, вентиляцию и уборку. Это пример постановки вопросов, не российский норматив.

6. Уборка и коммуникации

Процесс	Вопрос помещению
Чистое хранение	Выделено ли место
Использованный инвентарь	Как отделён
Мытьё и сушка	Коммуникации и зона
Средства уборки	Безопасное хранение
Отходы	Путь и вывоз

Условие	Подтверждение	Доработка

7. Время команды

Учебная задача
8 мест × 12 минут + 24 минуты общих действий = 120 минут. Выделено 90 минут, дефицит 30. Это повод изменить ресурсы, а не сокращать уход.

Операция	Длительность / источник	Кто и когда

Числа не являются нормативом ухода. Фактические процедуры определяют компетентные специалисты.

8. Условия аренды

Условие	Позиции сторон	Подтверждение

Обсудите доступ, вентиляцию, акустику, территорию, ремонт и восстановление при выезде. Юридическое оформление поручите профильному специалисту.

Экономика
Отдельно покажите расходы запуска и регулярные платежи. Полную загрузку не обещайте.

9. Рекомендация клиенту

Заполненный пример
Круглосуточный доступ подтверждён. Планировка под выбранных животных, акустика и допустимость деятельности требуют проверки.

Подтверждено	Не проверено	Следующий шаг

Ветеринарные процедуры, безопасное размещение и обязательные требования не определяются риелтором по этому рабочему листу.

Источники и проверка

Реутов: условия содержания животных при создании объектов

GOV.UK: размещение кошек

GOV.UK: размещение собак