Здание для команды: досье размещения и проверки мест

Бриф размещения сотрудников, правовой режим здания, три значения вместимости, общие зоны, расходы и матрица обязанностей.



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. Бриф размещения команды

Вопрос	Ответ заказчика
Кто и в каком формате проживает	
Одновременно проживающих	
График смен / отдых	
Длительность и первый заезд	
Питание / стирка / хранение	
Транспорт до работы	
Кто управляет заселением	

Описывайте бытовые потребности без лишних персональных и медицинских данных.

2. Статус и основания использования

Проверка	Документ / ответственный	Открытый вопрос
Право предоставляющей стороны		
Точный объект / часть здания		
Земля и режим использования		
Фактическая планировка		
Основания переоборудования		
Правовая модель размещения		

Не путать
Специализированный жилищный фонд и частное коммерческое предложение не получают одинаковый режим по слову «общежитие».

3. Учебная карта вместимости

Показатель	Значение	Статус
Объявлено	12 × 4 = 48	Слова предложения
Закрыто	2 × 4 = 8	Комнаты на ремонте
Осмотрено	10 × 4 = 40	Кровати показаны
Допустимо	Не подтверждено	Требуется проверка

Помещение	Осмотр / состояние	Источник вместимости

Подсчёт кроватей не устанавливает допустимое число проживающих.

4. Общие зоны и нагрузка

Система / зона	Как используется	Чем подтверждено
Вода и горячая вода		
Отопление и вентиляция		
Кухня		
Санитарные помещения		
Стирка и хранение		
Уборка и отходы		
Маршруты и выходы		

Пустое здание на осмотре не доказывает работоспособность при возвращении всей смены. Проверку определяет профильный специалист.

5. Заполненный учебный бюджет

Статья в месяц	Условная сумма
Плата за объект	360 000 ₽
Коммунальные расходы	60 000 ₽
Уборка	40 000 ₽
Три строки вместе	460 000 ₽

Фактически размещено	Деление этих трёх строк
40 человек	11 500 ₽ / человек
32 человека	14 375 ₽ / человек

Границы
Это не рыночный тариф и не разрешённая вместимость. Не включены питание, транспорт, оснащение и прочие расходы.

6. Ваш бюджет и стартовые деньги

Статья	Входит / отдельно	Источник суммы
Плата и налоги		
Коммунальные платежи		
Эксплуатация		
Уборка		
Оснащение		
Обеспечительный платёж		
Иные расходы		

Отделите ежемесячные затраты от стартовой потребности в деньгах. Условия возврата обеспечения проверяйте по договору.

7. Матрица обязанностей

Результат	Кто делает / срок	Как принимается
Готовность закрытых комнат		
Мебель и оснащение		
Администратор / обращения		
Устранение неисправностей		
Уборка		
Доступ и заселение		

Учебный пробел
Две комнаты нельзя включить в готовые только на основании обещания ремонта. Нужна проверка результата.

8. Передача и незавершённые работы

Комната / система	Состояние / комплект	Что исправить

Открытая работа	Ответственный / дата	Подтверждение

Не обещайте использование до разрешения критических правовых и технических вопросов.
Не размещайте вещи на путях эвакуации.

9. Досье решения заказчика

Готовая реплика
Заявлено 48 мест, показаны 40 кроватей, две комнаты закрыты. Допустимая вместимость пока не подтверждена. До ответа специалистов не обещаю заселить всю команду.

Подтверждено	Что мешает решению	Следующий шаг

Диагностика Нейросистемы помогает связать корпоративный запрос, проверку объекта и ответственность за обещания.

Источники и проверка

ЖК РФ, статья 92

ЖК РФ, статья 94

МЧС: пути эвакуации должны быть свободными