РАБОЧИЙ ИНСТРУМЕНТ РИЕЛТОРА

# Бриф объекта и список недостающих ответов

Согласуйте подготовку квартиры и обязательные кадры до выезда. Заполненный бриф К-22 показывает, как сохранять неизвестное и назначать проверку.




**6**
практических шагов

**12**
пунктов проверки

**1**
рабочий лист

## Подготовьте перед началом

- Подтверждённые факты объекта
- Ответы собственника о доступе и подготовке
- Требования к набору фотографий

ШАГИ 1–3

# Соберите исходные данные

## 1 Выпишите известное

Помещения, особенности и текущие материалы. Неизвестное отделите: доступ на балкон и состав мебели могут требовать ответа.

**Готово:** Факт и вопрос не смешаны.

**Ошибка:** Нейросеть дописала удобное условие.

## 2 Задайте вопросы

Уточните доступ, время, подготовку, остающиеся вещи и публикацию кадров. Уберите дубли из анкеты.

**Готово:** Каждый ответ влияет на план.

**Ошибка:** Собственнику отправлены десятки общих вопросов.

## 3 Соберите кадры

Для каждой реальной зоны укажите цель и условие приёмки. В К-22 балкон включается после подтверждения доступа.

**Готово:** Список связан с объектом.

**Ошибка:** Добавлены отсутствующие помещения.

ШАГИ 4–6

# Проверьте и примите решение

## 4 Назначьте подготовку

Кто убирает документы, открывает комнаты и подтверждает готовность. Укажите согласованное время проверки.

**Готово:** Подготовка имеет владельца.

**Ошибка:** Все считают, что это сделает другой участник.

## 5 Согласуйте выезд

Проверьте дату, доступ и критичные пробелы. Изменение плана принимают участники, затем сохраняется новая версия.

**Готово:** На выезде нет ожидаемого, но неподтверждённого условия.

**Ошибка:** Неответ записан как согласие.

## 6 Примите результат

Сверьте кадры со списком, отметьте пропуски и согласованный набор для публикации. Сохраните актуальную версию.

**Готово:** Материалы соответствуют задаче.

**Ошибка:** Красивый кадр заменил обязательный факт.

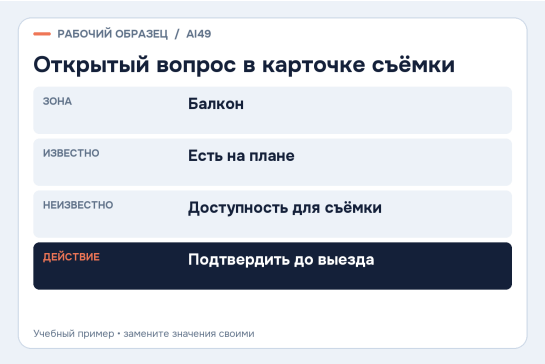
ЗАПОЛНЕННЫЙ ПРИМЕР

# Посмотрите, как работает проверка

Учебный пример. Ситуация и значения созданы для объяснения способа работы, это не статистика клиентов и не обещание результата.

| Поле К-22 | Текущий статус | Следующее действие |
|---|---|---|
| 20 сентября, 11:00 | Обсуждается | Подтвердить участников |
| Балкон | Доступ неизвестен | Уточнить открытие |
| Документы на столе | Убрать до съёмки | Проверить готовность |
| Остающаяся мебель | Не уточнена | Согласовать состав |
| Список кадров | Черновик | Принять после ответов |

**Бриф готов после согласования значимых условий. Открытый вопрос не превращается в подтверждение даже при красивой структуре документа.**




## Перенесите способ проверки на свою задачу

Числа и ситуации здесь учебные. Пустой лист для своего случая находится на странице 6.

| Если обнаружили | Следующее действие |
|---|---|
| Время не подтверждено | Уточнить до назначения выезда. |
| Кадр обещает неизвестное | Проверить факт и изменить подпись. |
| Зона недоступна | Согласовать другой план или перенос. |

ПРОВЕРКА ПЕРЕД ДЕЙСТВИЕМ

# Отметьте только подтверждённое

- [ ] Факты отделены от предположений.
- [ ] Вопросы не повторяются.
- [ ] Время выезда подтверждено участниками.
- [ ] Порядок доступа согласован.
- [ ] Доступность каждой зоны проверена.
- [ ] Состав остающихся вещей уточнён.
- [ ] Личные вещи убраны из кадров.
- [ ] У каждого кадра есть цель.
- [ ] Подготовке назначен ответственный.
- [ ] Публикуемый набор согласован.
- [ ] Полученные файлы сверены со списком.
- [ ] Открытые вопросы сохранены отдельно.

## Один пункт не подтверждён?

Запишите недостающий факт в рабочий лист. Укажите, кто его проверит и когда. Галочка означает выполненную проверку, а не намерение вернуться к ней.

Те же 12 пунктов и пустой рабочий лист есть в отдельном чек-листе для печати.

РАБОЧИЙ ЛИСТ / ЗАПОЛНИТЕ ДЛЯ СЕБЯ

# Теперь разберите свою задачу

Сначала запишите факт или ожидаемый результат. Пустое поле означает, что ответ ещё предстоит получить.

| Зона / условие | Подготовка / ответ | Кто и когда подтверждает |
|---|---|---|
| Доступ и время | | |
| Гостиная и спальня | | |
| Кухня и вход | | |
| Вид и балкон | | |
| Мебель и личные вещи | | |
| Набор файлов и приёмка | | |

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

**Закройте критичные вопросы перед следующим выездом. Если подготовка постоянно тормозит размещение, проверьте работу с объектом в диагностической карте риелтора.**

Бриф и условия К-22 разработаны редакцией как учебный пример. Принцип структурированного задания сверён со справкой OpenAI 15.09.2026. Реальные условия согласуют участники съёмки.

OpenAI: конкретика и контекст задания