Журнал движения ключей

Три комплекта, восемь предметов и вечерняя сверка: журнал выдачи, приём по составу и прозрачное закрытие просрочки.



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. Три комплекта К097

Учебная модель
Все коды, сотрудники, времена и события вымышлены. Это инструмент внутреннего учёта агентства, не договор и не самостоятельное разрешение входить в квартиру.

Код	Состав	Предметов
К41-А	2 ключа + 1 брелок	3
К41-Б	1 ключ + 1 брелок	2
К62-А	3 ключа	3

Два комплекта К41 относятся к одному условному объекту. Их нельзя считать одним только потому, что адрес совпадает.

Мой комплект	Состав и основание хранения

2. Условия владельца

Что уточнить	Согласованное условие	Источник
Кто вправе давать инструкции		
Допустимые цели визита		
Кому можно выдавать		
Уведомление проживающих		
Срок возврата владельцу		

Факт хранения не разрешает все действия. Показ, съёмка и посещение подрядчика могут требовать разных согласований.

Не подтверждено	Кто получает ответ и когда

3. Код, хранилище, ответственный

Элемент	Наш порядок
Бирка	Код комплекта без полного адреса
Соответствие адресу	Отдельный доступ по необходимости
Выдаёт и принимает	Назначенный сотрудник, есть замещающий
История	Сохраняет исходный срок и фактическое событие

Ответственный	Замещающий	Где ведётся журнал

Не размещайте коды охраны и подробные фото ключей в обычном журнале. Средства защиты хранилища выбираются отдельно.

4. Выдача до ухода

Поле	Заполненный пример
Дата и час	16 ноября, 14:00
Код и состав	К41-А: 2 ключа и 1 брелок
Получатель	Анна, вымышленный агент
Цель и основание	Согласованный показ; ссылка на внутреннее согласование
Ожидаемый возврат	16 ноября, 18:00
Подтверждение	Получатель подтвердил состав по принятому порядку

Код и цель	Получатель	Когда вернуть

Отмена показа не превращает комплект в возвращённый. Сначала подтвердите его фактический статус.

5. Передача между коллегами

Что фиксируется	Запись
От кого и кому	
Код и фактический состав	
Разрешение на передачу	
Время подтверждённого приёма	
Новый срок и цель	

Остановить цепочку
Сообщение «передал Борису» без подтверждения приёма не закрывает вопрос. Ответственный выясняет, где комплект, и фиксирует факт.

Прежнюю запись не стирают. Из истории должно быть понятно, когда и почему сменился держатель.

6. Возврат с пересчётом

Проверка	Фактический результат
Код совпадает	
Состав принят по предметам	
Состояние и расхождения	
Кто и когда принял	
Куда помещён комплект	

Пример К41-А
Принят в 17:52: два ключа и один брелок, состав полный. Сообщение «на столе» само по себе не было бы достаточным подтверждением.

Закрытие объекта после посещения проверяется отдельно. Полная связка в шкафу не доказывает, что дверь заперта.

7. Сверка на 18:15

К097: восемь предметов в трёх комплектах

К41-А: 3

В хранилище

Принят 17:52

К41-Б: 2

В хранилище

Не выдавался

К62-А: 3

У Бориса

Срок истёк

Срез 18:15: пять предметов в офисе, три вне офиса. Учебный пример.

В офисе два комплекта и пять предметов; вне офиса один комплект и три предмета.

Код	Статус	Где	Штук
К41-А	Принят 17:52	Хранилище	3
К41-Б	Не выдавался	Хранилище	2
К62-А	Срок 18:00 истёк	У Бориса	3

5 + 3 = 8 предметов. Сумма сходится, но К62-А просрочен на 15 минут. Это не равнозначно подтверждённой утрате.

8. Закрытие просрочки

K097: срок и факт сохраняются отдельно

18:00	18:15	18:32
Срок возврата	15 минут позже	32 минуты позже
Исходная запись	Уточнить статус	Принят полностью

Задержка не доказывает утрату. Историю не переписывают задним числом.

Исходный срок 18:00, срез 18:15, фактический приём 18:32.

Событие	Запись
18:15	Выдан, срок истёк; ответственный уточняет местонахождение
18:32	Принят полный состав: три ключа
Итог	32 минуты позже срока; первоначальная запись сохранена

Связь с держателем	Подтверждённый факт	Следующий контроль

9. Расхождение или утрата

Ситуация	Действие по внутреннему порядку
Задержка	Уточнить держателя, место и срок
Неизвестное место	Сохранить последнюю подтверждённую передачу, уведомить ответственного
Не хватает предмета	Зафиксировать конкретное расхождение, не закрывать полный возврат
Подтверждённая утрата	Действовать с владельцем и профильными специалистами; копия не устраняет доступ по утраченному ключу

Кому сообщить	Кто принимает решение	Когда проверить

Не публикуйте в общем чате адрес и предположения о виновном. Договорные обязательства и порядок уведомлений определяются отдельно.

10. Закрытие дня и поручения

Контроль	Результат	Следующий шаг
Все комплекты имеют код		
Текущий держатель известен		
Состав подтверждён		
Просрочки разобраны		
Возврат владельцу оформлен		

Закрытая сделка в CRM не закрывает ключи автоматически. При завершении поручения сверяют все связки, копии и способы доступа по согласованным условиям.

Начните с одного дня
Сверьте реальное наличие, назначьте ответственного, проведите выдачу и возврат. Старую историю не заполняйте вымышленными датами.

Нейросистема риелтора. Проверено 16.11.2026. К097 является учебной моделью.

Источники и проверка

NAR: Pathways to Professionalism

Ohio REALTORS: безопасность работы