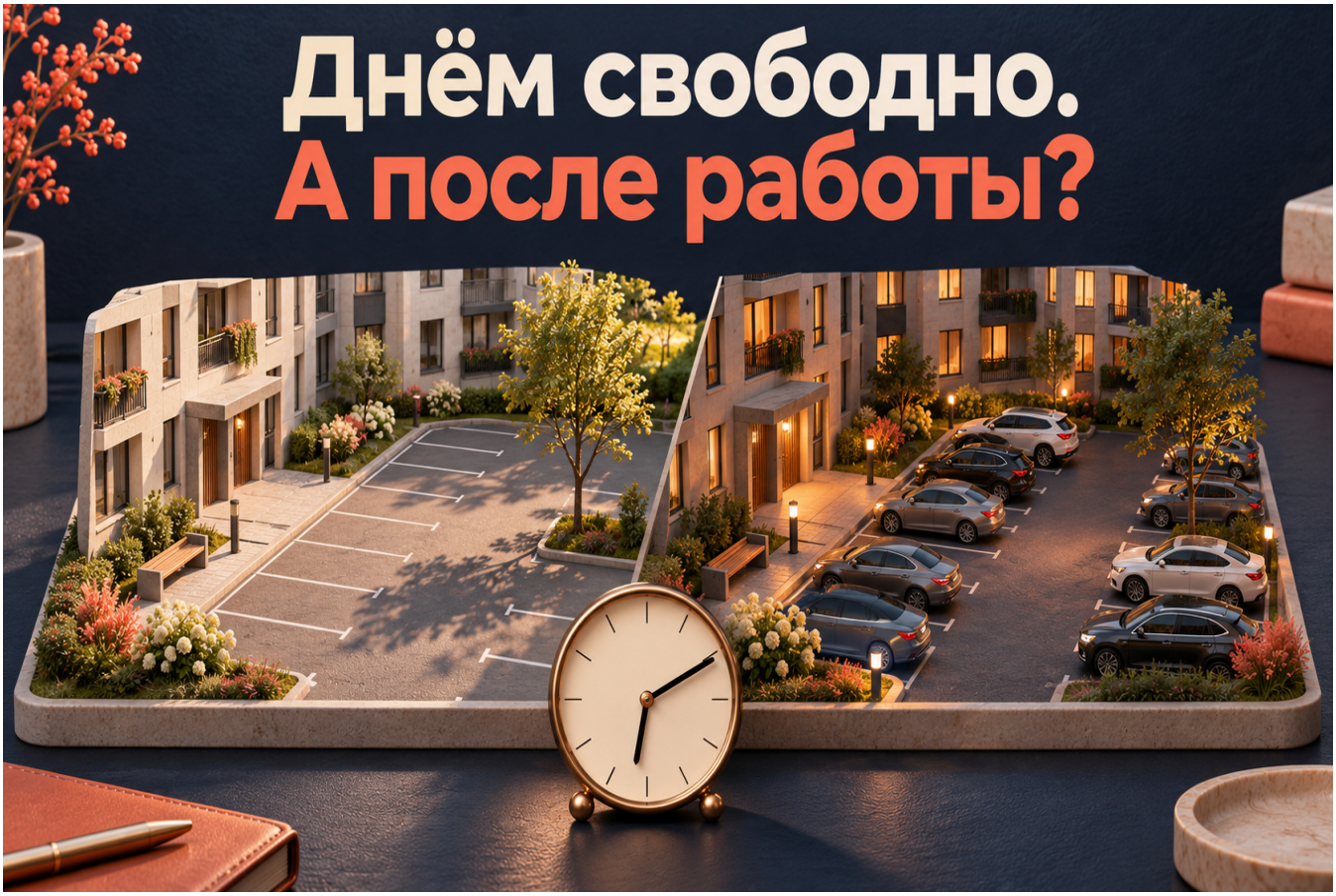
Парковка под график покупателя: вечерний маршрут проверки

Схема зон, вечерний журнал, полный путь до подъезда и проверка условий запасной парковки.



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. Сценарий возвращения

Вопрос	Учебный ответ
Сколько машин	Одна ежедневно
Приезд	После 20:00 в будни
Путь пешком	Обсудить с покупателем
Запасной вариант	Платное место допустимо после расчёта

Условие покупателя	Критичность	Как проверим

Отдельно обсудите гостей, вторую машину и выходные. Не переносите дневное наблюдение на вечер.

2. Карта зон

Зона	Правила / основание	Источник
Двор		
Улица		
Отдельная стоянка		
Подземный паркинг		
Резерв		

Въезд не равен закреплению
Уточните, что даёт пропуск, кто добавляет новый автомобиль и есть ли право на конкретное место.

Границы маршрута и нужный вход отметить на схеме. Не публиковать коды и личные данные жильцов.

3. Отбор подходящих мест

Категория	Как учитывать
Можно использовать по правилам и габаритам	Включить в выбранную зону
Специальный режим не подходит клиенту	Не считать доступным
Условия неясны	Уточнить, не добавлять к подтверждённым
Проход или выезд	Не предлагать для стоянки

Точка	Правило / ограничение	Вывод

Пригодность манёвра оценивает водитель. Проверка не требует рискованного заезда или нарушения правил.

4. Заполненный вечерний журнал

Вымышленная площадка из 24 подходящих мест. Границы во всех трёх наблюдениях одинаковые.

Время	Всего	Занято	Свободно
20:10	24	22	2
20:25	24	24	0
20:40	24	21	3

Пять не означает пять разных мест
2 + 0 + 3 суммирует моментные значения. Одни места могли повторяться. Вероятность найти место по этим трём записям не рассчитана.

Дата / день	Время	Занято / свободно

5. Ограничения наблюдения

Обстоятельство	Что было	Как влияет
Границы зоны		
Ремонт / перекрытие		
Погода		
Мероприятие		
Недоступные участки		

Видим	Не доказываем
Свободно в 20:10	Свободно весь вечер
Нет места в 20:25	Никогда не бывает места
Три снимка	Вероятность на год
Пусто днём	Удобно вечером

Следующее наблюдение: дата _____, время _____, сценарий _____.

6. Полное время до входа

Учебный вариант	Поиск и парковка	Пешком	Всего
Незакреплённое место	9 мин	6 мин	15 мин
Закреплённое место	2 мин	8 мин	10 мин

9 + 6 = 15; 2 + 8 = 10. Разница 5 минут относится только к этим пробам.

Сравнивайте одинаковые границы
От начала поиска до нужного входа. Один пеший участок нельзя выдавать за полное время возвращения.

Маршрут / дата	Этапы и минуты	Условия

7. Карточка запасного варианта

Параметр	Ответ	Источник / дата
Наличие предложения		
Закрепление или свободный въезд		
Ночной режим		
Регулярная плата		
Разовые платежи / обеспечение		
Дата начала		

Возвращаемое обеспечение выделить отдельно с условиями возврата. Не считать наличие здания паркинга подтверждением свободного абонемента.

Проверка пешего пути
Пройти до нужного входа, отметить свет, переходы и ступени. Сезонные ограничения оставить открытыми, если не проверены.

8. Основания обещания

Фраза	Что запросить
Моё место	Документ на конкретное право
Дадим брелок	Порядок доступа нового жильца
Абонементы есть	Актуальное предложение оператора
Всегда свободно	Границы и факты наблюдений

Утверждение	Подтверждено	Остаётся уточнить

Разрешение городской парковки не следует описывать как собственность на конкретное место. Условия проверяются по своему городу.

9. Решение покупателя

Учебное резюме
24 подходящих места в зоне. В один момент свободных не было. Пропуск разрешает въезд, закрепление не подтверждено. Альтернативный абонемент ещё уточняется.

Действие	Ответственный	Срок
Правила двора		
Повтор вечером		
Подтверждение альтернативы		
Итоговый контакт		

Диагностика Нейросистемы помогает связать наблюдения с требованиями клиента. В карточку квартиры попадут только подтверждённые преимущества.

Источники и проверка

ПДД РФ: раздел 12, остановка и стоянка

Московский паркинг: резидентное разрешение