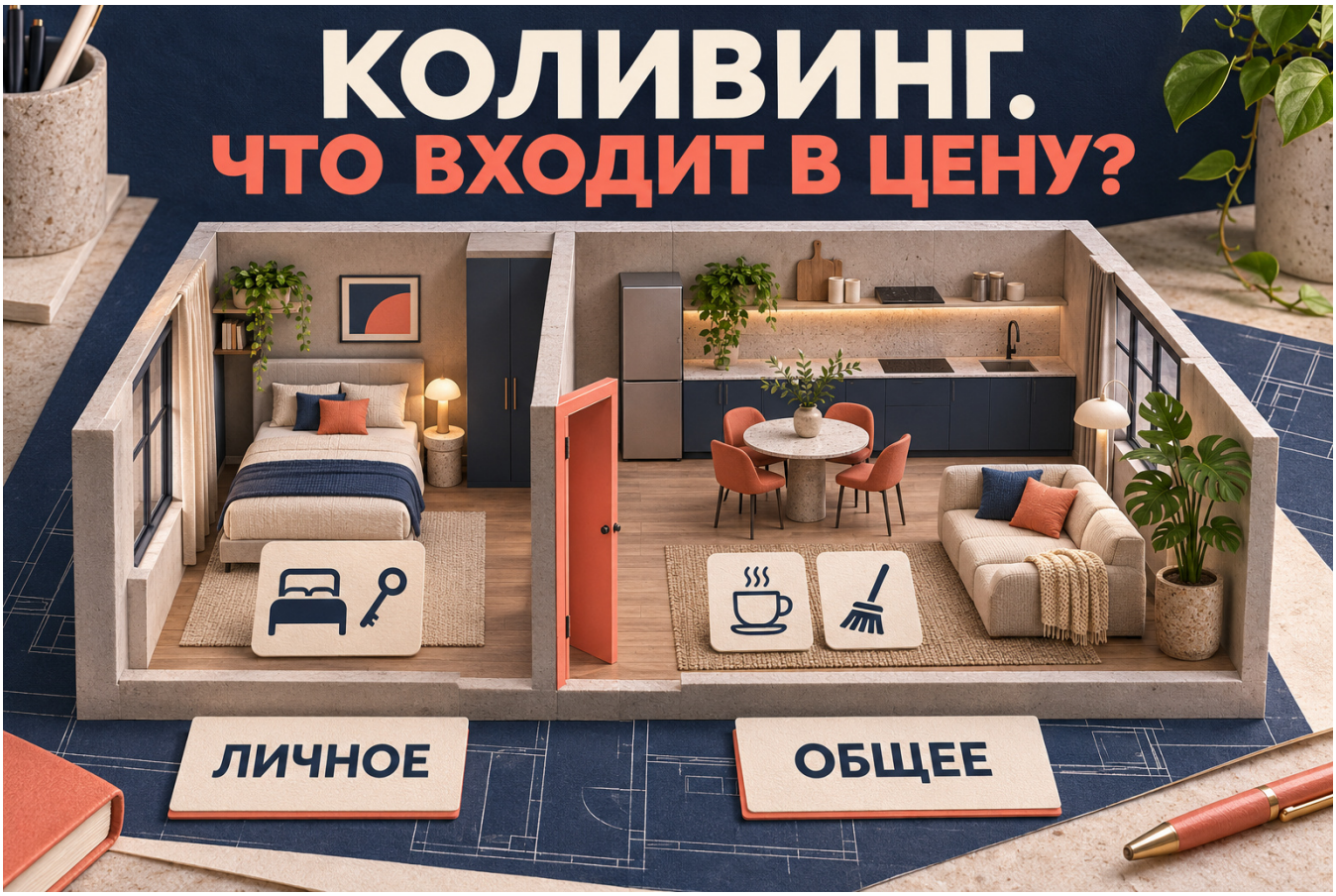
Коливинг без недосказанности: карта К981

Карта личного пространства, сервиса и платежей с заполненным сравнением К981.



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. Карточка предложения К981

Коливинг здесь обозначает рекламный формат общего проживания, а не установленную одной вывеской правовую модель. К981 вымышленный пример сравнения двух предложений.

Запросить	Для чего
Адрес и назначение	Проверить конкретный объект
Собственник / оператор	Определить полномочия
Предоставляемая часть	Понять предмет пользования
Документы и правила	Проверить условия
Состав тарифа	Сравнить одинаковые услуги

Документ / факт	Кем подтверждён	Открытый вопрос

2. Личное и общее

Пространство	Проверка на показе
Комната	Номер, план, комплект, доступ
Кухня	Где находится, кто пользуется
Санузел	Личный или общий
Рабочая зона	Закрепление или бронирование
Хранение	Объём и доступ

Показывайте доступный клиенту вариант. Примерная фотография другой комнаты не подтверждает состав предложения. Порядок технических посещений уточните отдельно.

Потребность клиента	Факт объекта	Совпадает / вопрос

3. Сервис без общих обещаний

Фраза в рекламе	Уточняющий вопрос
Уборка включена	Какие зоны, как часто, кем?
Есть интернет	Как проверить в нужной комнате?
Прачечная	Что включено и какой предел?
Рабочее место	Когда доступно и кому закреплено?
Менеджер помогает	Как обратиться и в какие часы?

Услуга	Объём / частота	Цена / исключения

4. Ежемесячное сравнение К981

Выбранная строка	А	Б
Основной платёж	42000₽	48000₽
Коммунальные услуги	3500₽	Включены
Интернет	500₽	Включён
Прачечная	1000₽	Включена
Всего выбранных строк	47000₽	48000₽

Условия упражнения
Предполагается одинаковый объём названных услуг. В реальности это надо подтвердить. Ставки не являются рыночной оценкой.

Наше предложение	Недостающая строка	Подтверждение состава

5. Горизонт и первый платёж

Показатель K981	A	Б
Выбранные расходы 3 месяцев	141000₽	144000₽
Возвратное обеспечение	42000₽	24000₽
Первый этап: месяц+обеспечение	89000₽	72000₽

А дешевле на 3000₽ за 3 месяца по выбранным строкам, но требует на 17000₽ больше денег вначале при условии одновременной оплаты названных месячных строк. Обеспечение не объявлено окончательным расходом.

Срок / этап	Расходы отдельно	Возвратные суммы отдельно

6. Режим и общие зоны

Сценарий клиента	Что проверить
Видеовстречи вечером	Место, доступ, приватность
Самостоятельный режим	Участие в событиях необязательно?
Гости	Правила и ограничения
Тихий отдых	Часы событий и порядок жалобы
Общие вещи	Разрешение на использование

Не обещайте дружбу
Сравнивайте условия быта. Оператор не гарантирует совместимость характеров. Не подбирайте соседей по чувствительным признакам.

Ежедневный сценарий	Условия объекта	Решение клиента

7. Условия выхода

До оплаты выяснить	Результат
Срок и продление	Понятный порядок
Уведомление о выезде	Форма, адресат, применимые условия
Замена комнаты	Основания и изменение платы
Обеспечение	Возврат и возможные удержания
Передача имущества	Как фиксируют состояние

Юрист проверяет спорные условия. Устное «обычно возвращаем всё» не заменяет договор. Фото фиксируют состояние, но не подтверждают законность любого удержания.

Пункт договора	Что непонятно	Кому направлен вопрос

8. Итог подбора K981

Заполненное решение
У А меньше выбранные расходы за 3 месяца, у Б меньше требуемый первый платёж. Выбор возможен после проверки пространства, одинакового состава сервиса и договорных условий.

Передайте клиенту подтверждённые факты отдельно от обещаний оператора. Помощник может найти несопоставимые строки, но не удостоверяет права и допустимость использования.

Подтверждено	Осталось проверить	Следующее действие

Источники и проверка

ЖК РФ, статья 17: использование жилых помещений

Роспотребнадзор о постановлении КС РФ №9-П