Автомойка рядом: карта соседства и журнал событий

Карта постов, въезда и окон, журнал событий с пересечением интервалов и вопросы для проверки соседства.



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. Паспорт соседнего объекта

Поле	Факт / источник
Название и адрес	
Оператор	
Посты и услуги	
Пылесос и другие зоны	
Въезд и выезд	
Часы работы / дата	
Что пока неизвестно	

Разделяйте объекты
Соседняя доставка или шиномонтаж не становятся частью мойки без подтверждения.

2. Карта квартиры и подхода

Точка	Что связать на схеме
Нужная комната	Окно и направление
Ворота / посты	Положение относительно окна
Подъезд	Обычный пешеходный путь
Заезд / ожидание	Пересечения и возможный обход

Точка	Наблюдаемый факт	Проверка

Не санитарное заключение
Линия расстояния помогает задать вопрос, но не доказывает соответствие или нарушение.

3. Рабочие состояния

Услуга / зона	Заявленный режим	Наблюдалось / вопрос
Моечные посты		
Пылесос		
Ворота		
Очередь		
Обслуживание оборудования		
Другие услуги		

Условия визита
Отдельно запишите погоду, время, открытые окна и видимую активность. Один период не описывает все дни.

4. Наблюдения в квартире

Время / комната / окно	Событие	Источник установлен?

Пример формулировки: «В спальне с закрытым окном в указанное время слышали прерывистый звук; источник не подтверждён». Не называйте оборудование по догадке.

Граница вывода
Телефонная цифра и бытовая запись не заменяют профессиональный контроль шума. Запах не определяет состав воздуха.

5. Документы и вопросы специалисту

Тема	Что требуется уточнить
Санитарная зона	Сведения и документы именно по объекту
Применимость	Какие условия и границы подтверждены
Шум	Задача и метод профессиональной проверки
Вода на территории	Источник и обстоятельства наблюдения

Документ / факт	Открытый вопрос	Адресат

Не угадывайте последствия
Нет файла у продавца не означает автоматически нарушение. Обещание закрытия объекта не является результатом проверки.

6. Заполненный журнал с пересечением

Вымышленное непрерывное наблюдение 17:00 по 17:30. Отмеченная зона подхода одна и та же.

Событие	Интервал	Длительность
Очередь	17:05 по 17:12	7 мин
Доставка	17:09 по 17:16	7 мин
Пересечение	17:09 по 17:12	3 мин
Хотя бы одно событие	17:05 по 17:16	11 мин

Два разных итога
7 + 7 =14 минут суммарно по типам событий.7 + 7 - 3 =11 минут без двойного счёта времени.

Ваше событие	Начало / конец	Что пересекается

7. Запрос оператору

«При осмотре квартиры [адрес] в [дата, время] отметили [событие]. Просим уточнить режим [услуга], организацию подхода у [место] и контакт для дальнейшего вопроса». Не утверждайте нарушение и источник без подтверждения.

Вопрос	Ответ / дата	Что осталось проверить

Данные клиента
Не передавайте его личные документы и обстоятельства сделки для обычного вопроса о режиме объекта.

8. Сопоставление сведений

Тема	Продавец / оператор	Наблюдение / проверка
Рабочие часы		
Отдельные услуги		
Очередь у входа		
Слышимость		
Изменения объекта		
Предыдущие обращения		

Расхождение не прячьте
Запишите различающиеся версии и способ уточнения. Ни одна сторона не заменяет независимую проверку.

9. Итог и следующий контакт

«Установлено [объект и расположение]. Наблюдали [условия, события]. Подтверждено [источники]. Осталось [вопросы]. Следующий шаг [действие, ответственный, дата]». Не переносите учебные числа в реальную карточку.

Вопрос покупателя	Следующее действие	Когда обсудим

Критерий результата
Есть основания для выбора и видимые пробелы. Не требуется убеждать клиента принять соседство.

Диагностика Нейросистемы помогает организовать вопросы и дальнейшее сопровождение, сохраняя профессиональную проверку у профильных специалистов.

Источники и проверка

Роспотребнадзор: требования и контроль шума, 14.08.2026

Роспотребнадзор ХМАО: установление санитарно-защитных зон