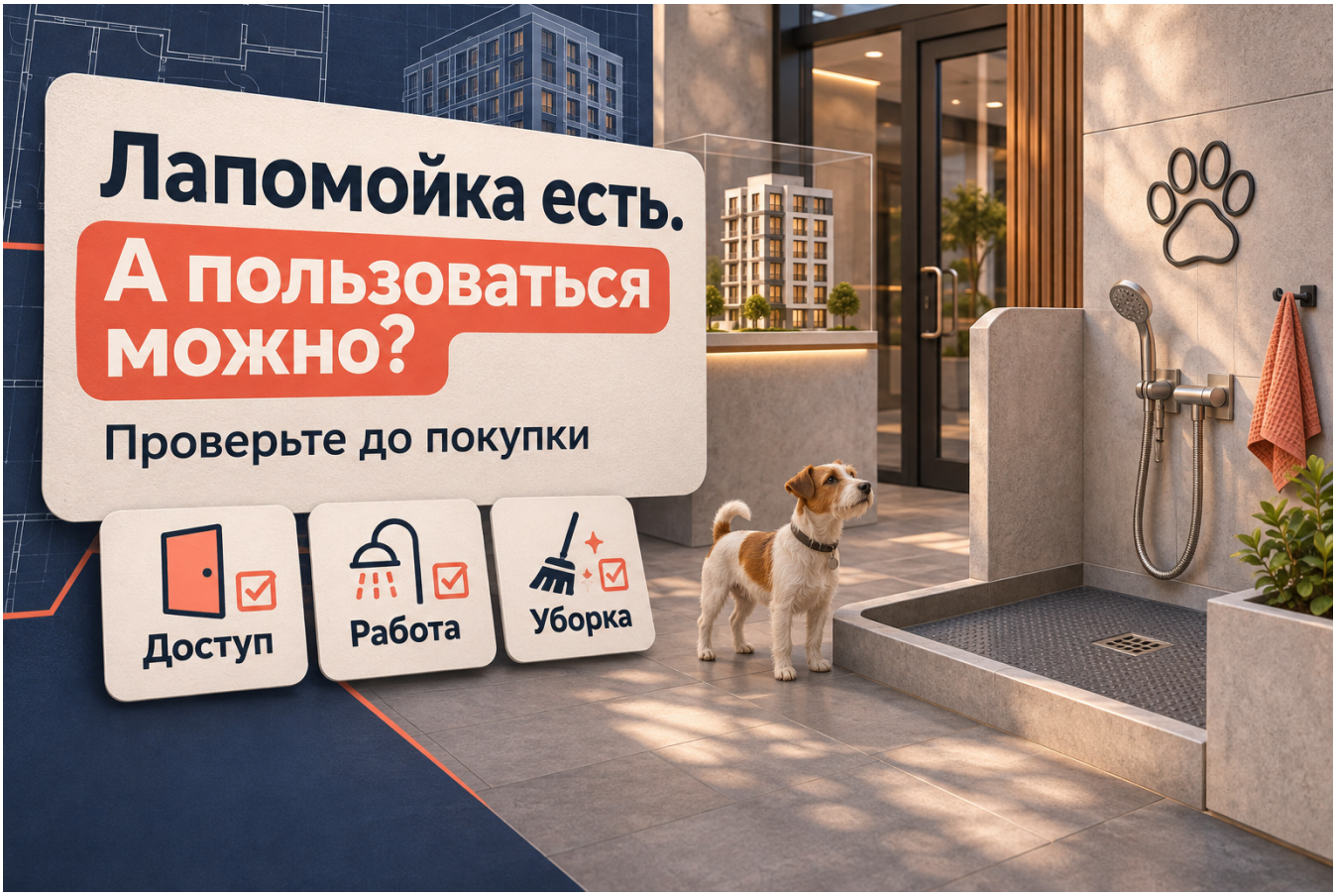
Лапомойка на картинке или в работе: карта проверки помещения К158

Двенадцать вопросов к готовности помещения, карта доступа и обслуживания, учебные примеры и чек-лист осмотра.



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. Четыре разных статуса

K158. Четыре статуса полезной опции

Заявлено
Описание проекта

Установлено
Осмотр оборудования

Работа
Штатная демонстрация

Условия
Доступ и обслуживание

Фотография оборудования не подтверждает все условия.

У каждой проверки должно быть своё основание и дата.

Учебный материал. Пример не относится к реальному ЖК.

Статус	Что позволяет сказать
Заявлено	Опция есть в описании конкретного проекта
Установлено	Оборудование показано на месте
Показана работа	Наблюдали конкретную штатную функцию
Условия подтверждены	Есть актуальный порядок доступа и пользования

Один статус не заменяет следующий. K158 не назначает технические испытания и не устанавливает правила ухода за животным.

2. Потребность конкретного владельца

Вопрос	Ответ владельца	Что проверить на месте
Когда возвращается с прогулки		
Нужна ли общая комната		
Что обычно несёт с собой		
Где хранит принадлежности		
Какой путь приемлем		
Что важно в оборудовании		
Что делает при закрытии комнаты		

Удобство оценивает владелец применительно к себе. Не обещайте подходящую высоту, нагрузку или безопасность устройства без соответствующей проверки.

3. Заполненная карта из 12 пунктов

ID	Предмет	Статус	Основание
01	Расположение оборудования	Да	Осмотр выбранного помещения
02	Разрешённый маршрут	Да	Показ и подтверждение ответственного
03	Способ доступа	Да	Описан действующий порядок
04	Свободный проход	Да	Наблюдение в момент осмотра
05	Контакт ответственного	Да	Контакт указан в инструкции
06	Инструкция	Да	Представлена для ознакомления
07	Доступ в 6:30	Неизвестно	Режим не уточнён
08	Работа воды	Неизвестно	Демонстрации не было
09	Отвод воды	Неизвестно	Демонстрации не было
10	Регулярная уборка	Неизвестно	Порядок не получен
11	Расходные материалы	Неизвестно	Состав услуги не уточнён
12	Хранение личных вещей	Неизвестно	Разрешение не подтверждено

Это не рейтинг
Шесть «Да» и шесть неизвестных не означают готовность на 50%. Если критичный ранний доступ не подтверждён, обещание утреннего использования остаётся открытым.

Все сведения таблицы вымышлены. Свободный проход отмечен только в момент учебного осмотра, не на все будущие посещения.

4. Рабочая карта доступа

Условие	Подтверждение	Источник / дата
Выбранный корпус и помещение		
Разрешённый путь из подъезда		
Режим, включая раннее утро		
Кто открывает дверь		
Нужна ли запись		
Порядок ожидания		
Как сообщают о закрытии		

Критичный вопрос
Покупателю нужен доступ в 6:30. До подтверждения этого режима не обещайте, что помещение решит задачу утреннего возвращения.

5. Наблюдение без самостоятельного испытания

Что увидеть или спросить	Как записать
Оборудование и инструкция	Наличие, обозначение, кто объяснил
Демонстрация воды	Кем разрешена и что наблюдали
Демонстрация отвода	Что показано, без вывода о всей системе
Проход и размещение вещей	Конкретное наблюдение на дату
Повреждение или вода на полу	Описание без технического диагноза
Канал обращения	Контакт и порядок сообщения

Наблюдение	Что не проверено	Кому передать вопрос

Не разбирать оборудование и не регулировать общие системы. Не проводить рискованный пробный подъём животного ради показа.

6. Кто за что отвечает

Задача	Нужно получить
Действия посетителя после использования	Понятную действующую инструкцию
Регулярная уборка помещения	Ответственного и установленный порядок
Техническое обслуживание	Канал обращения и условия закрытия
Расходные материалы	Состав услуги и обязанности пользователя
Личные вещи	Подтверждение разрешённого хранения
Платежи	Состав, источник, дата, неизвестные строки

Вопрос	Ответ и источник	Дата уточнения

Средства обработки, санитарные нормы и ветеринарные рекомендации здесь не назначаются. Их нельзя заменять бытовыми советами агента.

7. Учебная очередь на одно место

Посетитель	Прибыл	Начал	Освободил	Ожидал
Первый	08:00	08:00	08:08	0 минут
Второй	08:02	08:08	08:16	6 минут
Третий	08:03	08:16	08:24	13 минут

Условный цикл: 6 минут использования плюс 2 минуты подготовки к следующему. Один объект, последовательное обслуживание. Три цикла занимают 24 минуты.

Чего пример не доказывает
Это не норматив мытья и уборки, не наблюдение дома и не прогноз очереди. В реальности нужны условия пользования и фактические сведения.

Когда покупателю нужна комната	Порядок при занятости	Кто подтвердит

8. Вопросы для разговора с управляющим

Вопрос	Зачем задаётся
Для каких секций доступно помещение?	Не перенести условия соседнего корпуса
Каков режим ранним утром?	Проверить реальную потребность
Кто может показать работу?	Отделить установку от функции
Где опубликована инструкция?	Получить проверяемое основание
Кто занимается уборкой и поломками?	Развести виды ответственности
Что входит в известные платежи?	Не обещать бесплатность без основания

Мой вопрос	Полученный ответ	Оставшееся уточнение

9. Как объяснить результат покупателю

Учебное резюме
Помещение и разрешённый путь осмотрены. Ранний доступ и работа оборудования пока не подтверждены. До обещания использования в 6:30 получаем ответ ответственного и согласуем штатную демонстрацию.

Неудачная формулировка	Проверяемая замена
Можно пользоваться всегда	Режим нужно подтвердить
Подходит любой собаке	Удобство оценивает владелец по конкретным условиям
Готово на 50%	Шесть пунктов известны, шесть требуют ответа
Ничего не стоит	Состав платежей пока не уточнён

Моё резюме по объекту

Не назначайте произвольную доплату к цене квартиры за эту опцию. Пользу и её значимость определяет покупатель.

10. Следующий шаг после осмотра

K158. Шесть известных, шесть неизвестных

6	6	Не равно готовности
Подтверждено	Нужно уточнить	на 50%

Критично: доступ в 6:30 ещё не подтверждён.

Красивое помещение не закрывает вопрос о нужном времени.

Учебный материал. Пример не относится к реальному ЖК.

Критичный вопрос	Ответственный	Подтверждение и срок

Источники проверены 12.11.2026. K158 является авторской картой проверки сервиса, а не техническим или ветеринарным заключением. Диагностика Нейросистемы помогает встроить сбор подтверждений в сопровождение покупателя.

Источники и проверка

Level Group: описание проекта Левел Академическая