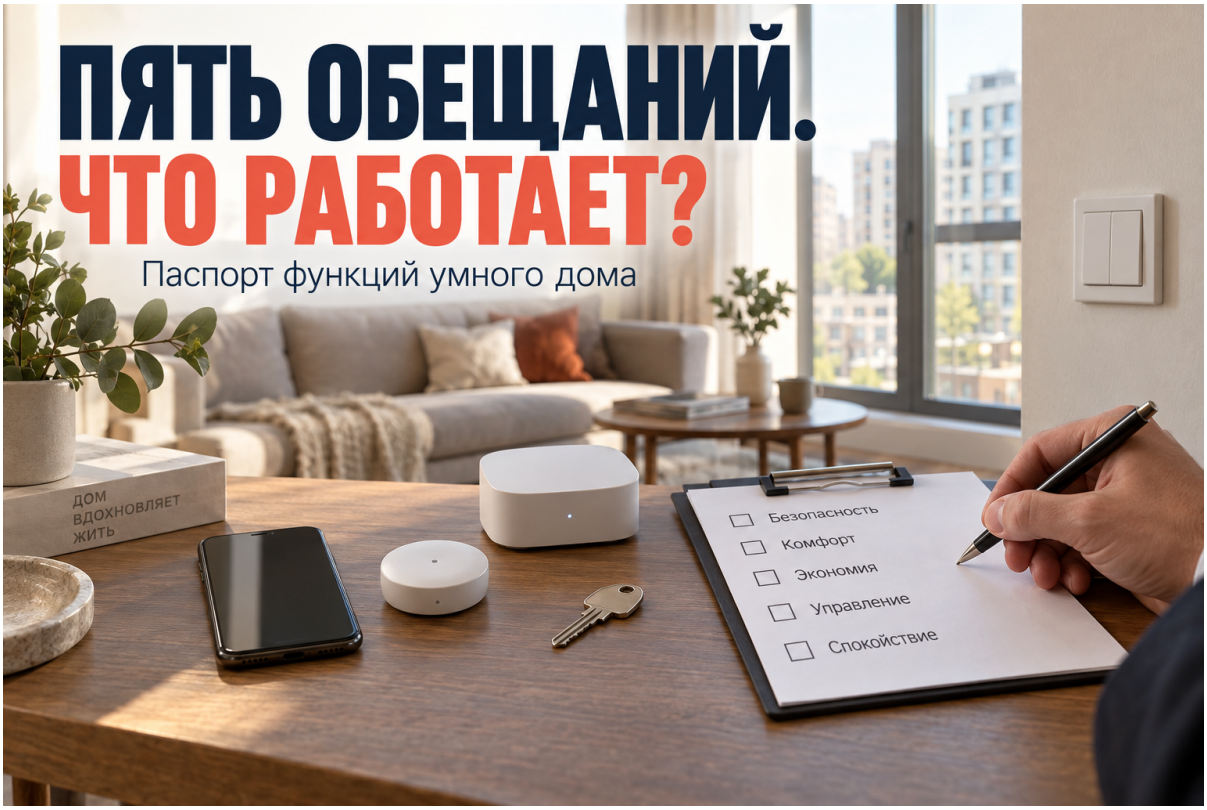
Умный дом без тумана: паспорт функций

Сравните обещания с установленным оборудованием, проверьте режимы и расходы. Внутри заполненный паспорт С-49, лист демонстрации и стоимость выбранного сценария на 36 месяцев.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

С-49: пять функций, но у каждой свои ограничения. Датчик показал уведомление, а перекрытие не подтверждено. Учебные услуги 180 + 250 ₽ в месяц: за 36 месяцев 15 480 ₽. С оборудованием 12 тысяч и установкой 8 тысяч — 35 480 ₽.

С-49 полностью вымышленный. Результаты демонстрации и цены придуманы для обучения, не относятся к застройщику, Яндексу или Aqara. Файл не является актом приёмки, технической экспертизой или гарантией защиты от аварии.

С-49: пять обещаний, разные подтверждения

На показе обещают умный дом, но покупатель не понимает состав, резервные режимы, доступы и будущие платежи.

Обещание	Факт С-49	Открытый вопрос
Защита от протечки	Датчик и уведомление	Есть ли привод перекрытия
Передача показаний	Цифры видны в приложении	Получила ли их расчётная система
Свет со смартфона	Работает в шоуруме	Что установлено в этой квартире

Что запросить до показа

• Комплектация именно выбранной квартиры и документы по оснащению.

• Перечень общедомовых функций и отдельных услуг.

• Инструкции установленного оборудования и схема поддержки.

• Датированные тарифы, стоимость допоборудования и монтажа.

• Согласованный план безопасной демонстрации.

Состав, результат и ограничения

1. Определите границу комплекта

Разделите общедомовое оборудование, оснащение квартиры и дополнительные опции. Для каждого пункта найдите подтверждение состава и ответственную сторону.

Готово: Не перепутаны шоурум, конкретная квартира и отдельная подписка.

Не делайте так: Назвать любой объект оборудованным только по приложению жилого комплекса.

2. Опишите функцию через действие

Запишите, что должен сделать человек и какой результат увидеть. В С-49 открытие двери показано; доступ семьи и резервный режим ещё не проверены.

Готово: Статус относится к конкретному устройству, аккаунту и условиям.

Не делайте так: Поставить общую галочку работает без описания режима.

3. Уточните автономность и защиту

Разделите отсутствие интернета, роутера и питания. Для воды проверьте цепочку датчик — управление — привод. В С-49 уведомление есть, перекрытие не подтверждено.

Готово: Известны ограничения и предусмотренный резервный способ.

Не делайте так: Отключать общедомовые системы ради самостоятельного эксперимента.

Что нужно продемонстрировать дополнительно:

Расходы, доступы и понятный вывод

4. Посчитайте выбранный сценарий

Учебные 180 и 250 ₽ ежемесячно дают 15 480 ₽ за 36 месяцев. Плюс 12 тысяч оборудования и 8 тысяч монтажа: 35 480 ₽. Другие расходы неизвестны и не включены.

Готово: Период, состав, разовые суммы и исключения указаны отдельно.

Не делайте так: Назвать этот расчёт полной стоимостью эксплуатации квартиры.

5. Проверьте доступ и поддержку

Уточните активацию владельца, приглашения семьи, смену телефона, гостевые права и передачу следующему собственнику. Запишите оператора, установщика и канал заявки.

Готово: Понятно, кто управляет каждой функцией и кому сообщать о сбое.

Не делайте так: Оставить квартиру привязанной к личному аккаунту сотрудника шоурума.

6. Соберите паспорт для клиента

Отметьте подтверждённое в указанном режиме, частичное и непроверенное. Сформируйте вопросы по показаниям, перекрытию, свету квартиры, архиву и плате.

Готово: Клиент понимает пользу, ограничения, стоимость и следующий шаг.

Не делайте так: Превратить количество галочек в процент безопасности.

Кто должен ответить на открытые вопросы:

Заполненный паспорт функций С-49

С-49: все демонстрации ниже написаны автором для упражнения. Реальный ЖК и устройства не тестировались. Статус описывает ограниченное наблюдение, не полную проверку системы.

Функция	Показано	Не подтверждено
Домофон	Дверь открылась	Семья и резервные режимы
Показания	Числа в приложении	Приём расчётной системой
Протечка	Уведомление датчика	Автоматическое перекрытие
Свет	Управление в шоуруме	Комплект этой квартиры
Архив	Отдельный тариф	Зоны, срок и права доступа

Каждый рекламный пункт разложен на факт и вопрос. Датчик не равен полному перекрытию; изображение показаний не доказывает их получение; шоурум не устанавливает состав квартиры.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Всё работает без интернета	Подтверждение только для указанной конфигурации и сценария
35 480 ₽ — все расходы	Это заданный сценарий на 36 месяцев с явными исключениями

Три года выбранных функций

Статья учебного бюджета	Расчёт	Сумма
Базовый сервис	180 × 36 месяцев	6480 ₽
Выбранный архив	250 × 36 месяцев	9000 ₽
Обе услуги	430 × 36 месяцев	15 480 ₽
Оборудование	Разово	12 000 ₽
Монтаж	Разово	8000 ₽
Всего сценарий	15 480 + 12 000 + 8000	35 480 ₽

Пять вопросов ответственным

1. Где подтверждено оснащение именно выбранной квартиры?
2. Что остаётся доступным без интернета, роутера и питания?
3. Какова цепочка автоматического перекрытия и кто её проверяет?
4. Какие платежи отдельные, что меняется при отказе и росте тарифа?
5. Кто владелец аккаунта, оператор и ответственная служба поддержки?

18 проверок умного дома

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Состав и демонстрация

- [ ] **Выбрать конкретную квартиру.** есть номер или код объекта. Если нет: не перенести шоурум на другой комплект.
- [ ] **Разделить три контура.** дом квартира опции. Если нет: не назвать всё включённым.
- [ ] **Найти подтверждение.** есть документ о составе. Если нет: не опираться только на рекламное слово.
- [ ] **Описать действие.** известен ожидаемый результат. Если нет: не поставить общую галочку.
- [ ] **Зафиксировать режим.** устройство аккаунт связь. Если нет: не расширить один тест на всё.
- [ ] **Отметить непроверенное.** есть открытый вопрос. Если нет: не объявить рассказ испытанием.

Ограничения и деньги

- [ ] **Различить сбои.** интернет роутер питание отдельно. Если нет: не обещать работу без электричества.
- [ ] **Проверить резервный способ.** ключ или предусмотренное управление. Если нет: не оставить клиента без понятного действия.
- [ ] **Разобрать цепочку воды.** датчик управление привод. Если нет: не приравнять сигнал к перекрытию.
- [ ] **Согласовать проверку.** ответственный и безопасный режим. Если нет: не отключить общедомовую систему.
- [ ] **Выбрать один период.** 36 месяцев в упражнении. Если нет: не сравнить месяц с тремя годами.
- [ ] **Внести разовые суммы.** 12 + 8 тысяч отдельно. Если нет: не потерять монтаж и оборудование.

Условия и передача

- [ ] **Отметить исключения.** расходы вне расчёта названы. Если нет: не подставить нули неизвестному.
- [ ] **Уточнить плату.** состав и основания разделены. Если нет: не объявить все услуги обязательными.
- [ ] **Проверить права архива.** зоны срок и пользователи. Если нет: не обещать все камеры.
- [ ] **Назначить владельца доступа.** аккаунт передаётся по правилам. Если нет: не оставить чужую учётную запись.
- [ ] **Развести поддержку.** оператор установщик управляющий. Если нет: не отправлять клиента по кругу.
- [ ] **Передать паспорт функций.** факты вопросы следующий шаг. Если нет: не выдать галочки за гарантию безопасности.

Заполните паспорт своего объекта

Запишите дату и условия демонстрации. Непроверенное не означает неисправное.

Код объекта: _____ Дата показа: _____

Функция	Факт / режим	Пробел / кто уточнит
Домофон		
Показания		
Протечка		
Свет		
Архив		

Главное ограничение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий контакт: _____

Сравните расходы на одном периоде

Одинаковый срок сравнения: _____ месяцев. Уточните возможное изменение тарифов.

Расходы	Объект 1	Объект 2
Услуги за период		
Оборудование		
Монтаж		
Другие известные		
Не включено / неизвестно		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Датчик назван полной защитой. Уточните привод, зоны и способ проверки..

Показания видны, но получатель неизвестен. Проследите передачу до расчётной системы..

Шоурум выдали за состав квартиры. Сверьте конкретный комплект..

Подписки не включили в сравнение. Посчитайте одинаковый период..

Аккаунт остаётся у сотрудника. Уточните передачу владельцу и отзыв приглашений..

Согласуйте следующий шаг

Объясните покупателю разницу

В С-49 показаны отдельные действия, но не все заявленные режимы. Автоматическое перекрытие, передача показаний и состав квартиры требуют подтверждения. Выбранный учебный бюджет на 36 месяцев — 35 480 ₽ без перечисленных дополнительных расходов.

Первое действие после чтения

Возьмите один объект, заполните паспорт функций и согласуйте проверку пробелов с ответственной службой. Покажите покупателю подтверждённую пользу и стоимость выбранного набора.

Ответственная служба: _____

Ожидаемое подтверждение: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: преимущества объекта подтверждены?

Диагностическая карта поможет проверить, как вы готовите показ, объясняете пользу оснащения и фиксируете вопросы клиента после встречи.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: 214-ФЗ статья 4, текущая справка Яндекса о локальных сценариях, состав комплекта Aqara. С-49 вымышленный. Конфигурация конкретного ЖК, тарифы и техническое состояние не исследовались.

214-ФЗ, статья 4: предмет ДДУ

Яндекс: сценарии без интернета

Aqara: состав комплекта защиты от протечки