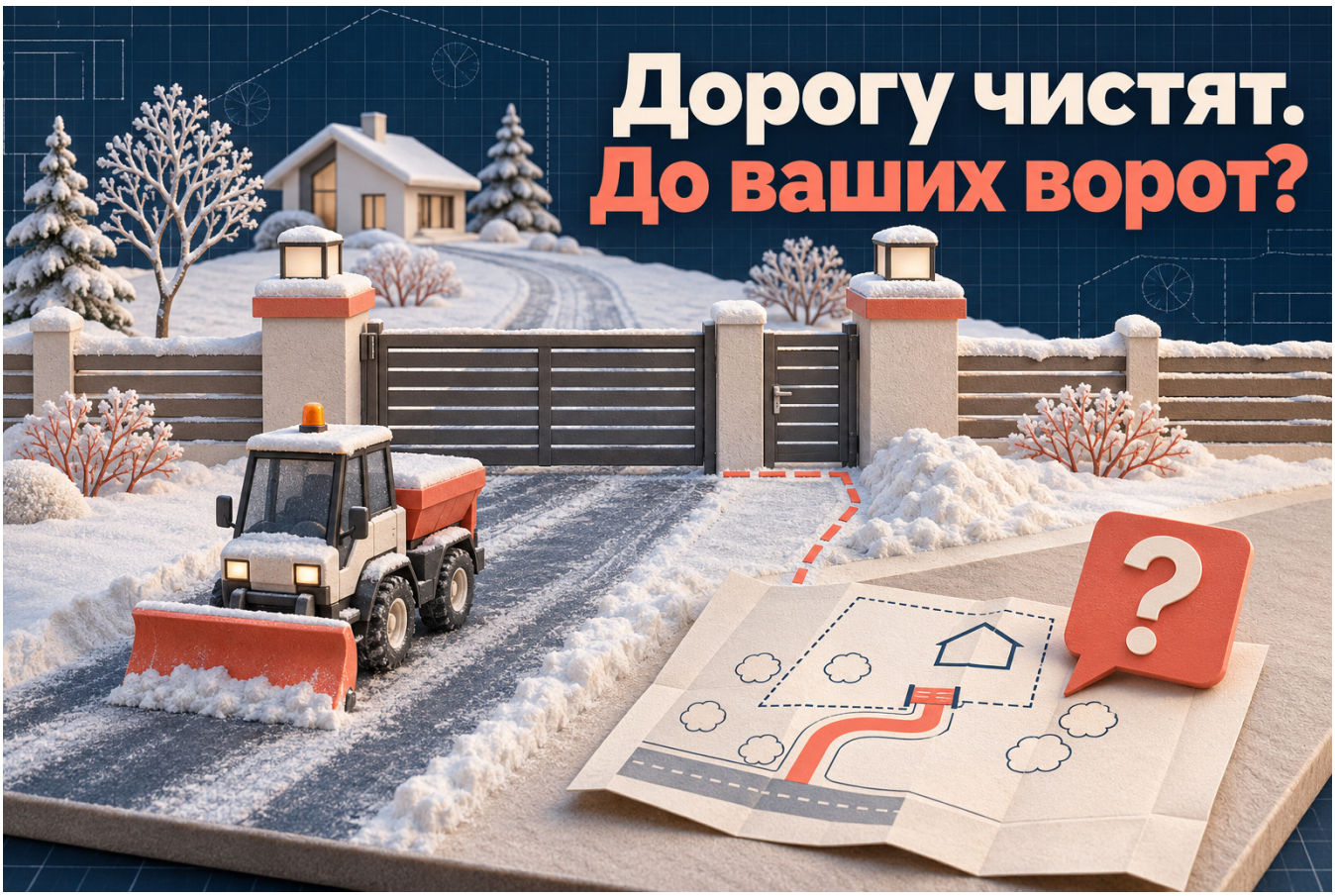
Зимний подъезд: паспорт обслуживания до покупки

Паспорт зимнего обслуживания: границы уборки, порядок заявки, исключения и условия ежедневного выезда.



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. Зимний сценарий покупателя

Начните с нужного использования, а не с обещания продавца. Время выезда, автомобиль и обязательные действия помогают сформулировать проверяемый вопрос.

Поле	Учебный пример
Использование	Постоянная жизнь
Нужный выезд	07:30
Обязательные действия	Выйти, открыть ворота, проехать весь путь
Открытый вопрос	Чем подтверждается доступность к этому времени

Моё условие	Как проверить	Источник

Разовый проезд
Успешный показ на машине агента не гарантирует доступность для клиента после следующего снегопада.

2. Границы ответственности

Разделите весь путь на участки с ориентирами. Для каждого найдите ответственного и исполнителя. Нельзя определять принадлежность дороги по покрытию или виду техники.

Отрезок	Ответственный / источник	Исполнитель / контакт
Основная дорога		
Улица поселения		
Внутренний проезд		
Примыкание и въезд		

Учебное расхождение
В схеме названа внутренняя улица, но участок у ворот не обозначен. До уточнения он остаётся открытым вопросом, даже если трактор проходит рядом.

Статус дороги и применимый порядок: _____. Чем подтверждены: _____. Не переносите общий срок с другой категории дороги.

3. Состав зимних работ

Раскройте название услуги через действия и территорию. Очистка проезжей части, обработка скользкости, вывоз и подход к воротам могут иметь разные условия.

Работа	Входит / отдельно / неизвестно	Подтверждение
Очистка нужного проезда		
Работы со скользкостью		
Разворотная площадка		
Примыкание и вал у въезда		
Пешеходный подход		

Что спросить
Покажите границу и исключения. «Зимнее содержание» без расшифровки не объясняет, кто уберёт снег перед воротами.

Период действия условий: _____. Кого они касаются: _____. Что меняется после покупки: _____.

4. Порядок обращения

Уточните, кто запускает работы и как фиксируется обращение. Канал связи должен вести к ответственному за нужный участок. Сообщение соседу не обязательно является зарегистрированной заявкой.

Этап	Действующий порядок
Основание начала работ	
Кто обращается	
Канал и фиксация заявки	
Как узнают о ходе	
Как подтверждают результат	

Заполненный вопрос
Если ночью образовался занос на последнем отрезке, куда передать сведения и кто подтвердит выполнение нужного объёма?

Источник ответа / дата: _____. Условия и ограничения: _____. Отсутствие ответа не доказывает отсутствие уборки.

5. Учебная шкала одного обращения

Все времена вымышлены. Они показывают разницу между ответом и результатом, а не норматив работы служб.

Событие	Время	От сообщения
Сообщение	06:40	0 мин
Ответ	07:00	20 мин
Прибытие техники	09:10	150 мин
Подтверждение завершения	09:35	175 мин

Два дополнительных интервала
От прибытия до подтверждения 25 минут. Подтверждение в 09:35 позже нужного выезда 07:30 на 125 минут. Фактическая непрерывная непроходимость в журнале не измерена.

Моё событие	Время	Чем подтверждено

6. Наблюдение после уборки

Осматривайте только безопасно доступные места. Сохраните дату, условия и способ наблюдения. Не устраивайте испытаний ледяных склонов и снежных заносов.

Точка	Что доступно сейчас	Ограничение
Проезжая часть		
Разворот		
Ворота / примыкание		
Пешеходный подход		

Граница фотографии
Снимок показывает состояние в один момент. Он не подтверждает частоту очистки, полный состав договора или проезд при любой погоде.

МЧС рекомендует избегать поездок в опасных зимних условиях. Перенос показа позволяет продолжить работу с документами и ответами без рискованного выезда.

7. Расходы без ложного сезонного итога

Проверьте состав каждого платежа. Не считайте цену разового вызова бюджетом зимы, если неизвестны количество выездов и дополнительные работы.

Расход / работа	Что входит	Что не определено
Регулярный платёж		
Отдельная уборка въезда		
Дополнительный вызов		
Иные работы		

Проверка пересечения
Перед сложением двух сумм убедитесь, что они не покрывают один и тот же объём. Уточните основание и условия оплаты.

Что подтверждено на текущий период: _____. Что сохранится после перехода участка: _____. Кто подтвердил: _____.

8. Готовый запрос ответственному

Текст для адаптации
Уточняем зимнее обслуживание пути от поворота А до въезда Б. Просим подтвердить границы работ, исполнителя, порядок обращения, состав, условия выполнения и исключения. Входит ли очистка примыкания и подхода к воротам? На каких действующих документах основан ответ?

Перед отправкой замените ориентиры, укажите период и приложите простую схему. Выберите уполномоченного адресата и согласованный канал. Не передавайте лишние персональные сведения.

Пункт запроса	Ответ / дата	Что ещё нужно

Критерий ответа
Нужен ответ по вашему отрезку. Общая фраза «зимой чистим» не закрывает вопросы границ и условий.

9. Резюме для решения покупателя

Учебный итог
Ответственный за улицу установлен. По въезду границы работ пока не подтверждены. Время ответа на учебное обращение 20 минут не означает готовый проезд. Для нужного выезда 07:30 требуются дополнительные сведения об условиях обслуживания.

Условие клиента	Подтверждение / вопрос	Следующий шаг

Храните ответ, схему, фотографию и открытый вопрос вместе. У следующего контакта должна быть цель, а не только дата.

Диагностика Нейросистемы помогает риелтору организовать передачу вопросов и сопровождение. Она не гарантирует погодные условия или работу подрядчика.

Источники и проверка

257-ФЗ, статья 17: содержание автомобильных дорог

МЧС Мурманской области: безопасные зимние поездки