Показ под контролем: маршрут ключей, правила и отчёт владельцу

Подготовьте один показ с понятными правилами доступа, движением ключей и подтверждённым завершением визита.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Учебный маршрут показа, карточка допуска, журнал ключей, правила поведения, короткий отчёт владельцу и чек-лист выхода.

Рабочая схема организации просмотра. Ключи не дают полномочий на любые действия с квартирой. Порядок согласования и оформление конкретных полномочий зависят от ситуации; спорный доступ сначала разбирают, затем назначают визит.

С чего начать

Собственник не присутствует на показе, а агент организует доступ. До приглашения посетителей выясните права и согласование с проживающими.

Участок	Что подтвердить	Что не подразумевать
Доступ	Основание, время, участники	Любое время при наличии ключа
Поручение	Какие действия разрешены	Право принять деньги или подписать договор
Просмотр	Помещения и правила	Доступ к личным вещам
Завершение	Состояние и маршрут ключей	Возврат по одному обещанию

Подготовьте исходные данные

• Рабочий код объекта, сведения о правах и проживающих в нужном объёме.

• Подтверждённый интервал и ответственный агент.

• Границы поручения и список разрешённых действий.

• Состав комплекта ключей и порядок его движения.

• Ограничения помещений, съёмки и использования оборудования.

• Контакт ответственного и согласованный порядок реакции при проблеме.

Соберите и сопоставьте факты

1. Согласуйте основание и время

Выясните, с кем требуется согласовать посещение, включая проживающих. Подтвердите интервал и агента. При споре о доступе сначала разберите основание, а не пробуйте войти по ключу.

Готово: Есть понятное согласование конкретного визита с учётом прав участников.

Не делайте так: Считать разрешение владельца правом входить вопреки воле проживающих.

2. Определите границы поручения

Разделите показ, обсуждение условий, согласование цены, приём денег и подписание. Проверьте оформление полномочий для нужных действий. Запишите, какие вопросы передаются владельцу.

Готово: Агент знает, где может действовать, а где должен получить решение.

Не делайте так: Расширять поручение потому, что покупатель готов договориться прямо сейчас.

3. Зафиксируйте маршрут ключей

Запишите состав, внутренний код, получателя, время выдачи и возврата. Уточните замену агента, хранение и реакцию при проблеме. Не размещайте адрес и коды доступа на открытой бирке.

Готово: Известно, кто отвечает за комплект и где он должен находиться после показа.

Не делайте так: Отдать ключи посетителю для самостоятельного просмотра без согласованного порядка.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Подготовьте правила и сведения

Уточните доступные помещения, съёмку, личные вещи, животных и особенности оборудования. Соберите проверенные ответы и нерешённые вопросы. До входа объясните правила группе.

Готово: Просмотр можно провести без вторжения в закрытые зоны и обещаний за собственника.

Не делайте так: Считать разрешение посмотреть комнату разрешением изучать документы и ящики.

5. Проведите и зафиксируйте результат

Сопровождайте по согласованному маршруту. Разделяйте известные факты и вопросы. Просьбы о новых действиях передавайте на согласование. Не проводите опасные проверки оборудования.

Готово: Есть факты просмотра, вопросы и следующий шаг без выдуманного согласия.

Не делайте так: Объявить всю мебель включённой или цену согласованной без полномочия.

6. Закройте визит и маршрут ключей

Пройдите согласованный контроль выхода, проверьте дверь и использованные элементы. При проблеме действуйте по установленному порядку. Подтвердите возврат или согласованное хранение комплекта и отправьте краткий отчёт.

Готово: Завершение подтверждено действиями и записью, а не только сообщением «всё хорошо».

Не делайте так: Уйти с незакрытой дверью или считать обещание вернуть ключи фактическим возвратом.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный показ. Интервал 18:00–18:40 согласован с владельцем и проживающим. Ответственный — назначенный агент. Комплект К 07: 2 ключа и 1 брелок. Состав мебели требует отдельного решения.

Время	Событие	Подтверждение	Что не додумывать
17:45	Комплект получен	2 ключа +1 брелок	Полномочия на иные действия
18:00	Начат показ	Группа и правила согласованы	Разрешение на личные вещи
18:20	Вопрос о холодильнике	Передать владельцу	Что он точно остаётся
18:35	Показ завершён	Контроль выхода выполнен	Что покупатель уже выбрал объект
19:00	Комплект возвращён	Получатель подтвердил состав	Что возврат можно заменить обещанием

Покупатель попросил повторный визит со специалистом. Это запрос, а не согласованная встреча: время и доступ ещё нужно подтвердить. В отчёте эти состояния остаются раздельными.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Ключи есть — можем входить	Конкретный визит согласован с учётом прав проживающих
Покупатель точно купит	Попросил повторный осмотр; время не согласовано
Верну позже — возврат отмечен	Возврат фиксируется после фактического подтверждения

Промпт: короткий отчёт по заметкам показа

Правила. Составь отчёт владельцу только по обезличенным заметкам: время, факт визита, существенные вопросы, известные ответы, нерешённое, состояние ключей и следующий шаг. Не выдумывай мотивы, согласие, возврат ключей или готовность к покупке. Запрос встречи не называй согласованным временем. Неподтверждённое вынеси в вопросы.

Образец 1. Вход: Вышли 18:35. Покупатель хочет вернуться со специалистом. Время не выбрали. Ключи у агента, возврат планируется 19:00.

Выход:
Показ завершён в 18:35. Запрошен повторный визит со специалистом; время требует согласования. Ключи пока у агента, план возврата 19:00. Фактический возврат ещё не подтверждён.

Образец 2. Вход: В 19:00 получатель подтвердил 2 ключа и 1 брелок К 07. Покупатель уточняет, останется ли холодильник. Ответа пока нет.

Выход:
В 19:00 возврат комплекта К 07 подтверждён: 2 ключа и 1 брелок. Открытый вопрос — включён ли холодильник в согласованную комплектацию. Требуется решение владельца.

Новый объект: Заметки:[время, факты, вопросы, состояние комплекта, следующий шаг]. Сверьте готовый текст с журналом. Учебные образцы выше показывают ожидаемую структуру, не подтверждают работу конкретного сервиса.

18 проверок результата

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

Доступ и поручение

- [ ] **Права уточнены.** Известно, чьё согласование нужно. Не входите при спорном основании.
- [ ] **Проживающие учтены.** Визит не поставлен перед фактом. Ключ не отменяет их права.
- [ ] **Интервал подтверждён.** Дата и время определены. Не «когда удобно».
- [ ] **Агент назначен.** Ответственный понятен участникам. Замену согласуйте.
- [ ] **Границы ясны.** Показ отделён от иных действий. Не расширяйте поручение.
- [ ] **Вопросы подготовлены.** Нерешённое обозначено. Не обещайте за владельца.

Ключи и просмотр

- [ ] **Состав известен.** Ключи и брелоки пересчитаны. Не пишите просто «комплект».
- [ ] **Маршрут записан.** Выдача и возврат имеют владельца. Не передавайте бесконтрольно.
- [ ] **Хранение согласовано.** Нет открытых адресов и кодов. Не оставляйте данные посетителям.
- [ ] **Правила объяснены.** Помещения и съёмка определены. Не расширяйте разрешение.
- [ ] **Особенности учтены.** Животные и оборудование не забыты. Соблюдайте ограничения.
- [ ] **Сопровождение есть.** Порядок просмотра выполняется. Не оставляйте группу без контроля.

Завершение

- [ ] **Выход проверен.** Согласованный контроль выполнен. Не меняйте неизвестные режимы.
- [ ] **Проблемы отмечены.** Есть факт и контакт ответственного. Не скрывайте необычное.
- [ ] **Дверь закрыта.** Результат проверен. Не уходите при нерешённом закрытии.
- [ ] **Ключи подтверждены.** Возврат или хранение зафиксированы. Обещание не факт.
- [ ] **Отчёт точен.** Мотивы не выдуманы. Разделяйте запрос и согласие.
- [ ] **Следующий шаг есть.** Вопрос, ответственный, срок. Не оставляйте интерес без действия.

Заполните свой рабочий лист

Записывайте минимальные сведения для организации работы. Не размещайте здесь публично коды доступа или ненужные личные данные.

Код задачи: _____ Дата: _____

Визит / согласование / правила	Комплект / получатель / время	Итог / ключи / подтверждение

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Просьба о повторном показе и подтверждённый интервал — разные состояния. Не заполняйте неизвестное догадкой.

Вопрос / наблюдение	Кому передан / решение	Следующий шаг / дата / подтверждение

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Спор о доступе. Сначала выясните основание.

Замена агента без согласования. Проверьте поручение и ключи.

Просят остаться одни. Сверьтесь с правилами просмотра.

Не закрывается дверь. Действуйте по согласованному порядку.

Возврат не подтверждён. Сохраняйте фактический статус.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Показ объекта[код] завершён в[время]. Обсуждены вопросы:[факты]. Требует вашего решения:[вопрос]. Следующий шаг:[запрос или подтверждённое действие]. Контроль выхода:[результат]. Комплект[код]:[фактическое состояние, получатель, подтверждение]. Если время следующей встречи ещё не выбрано, так и укажите.

Первое действие после чтения

Для следующего показа заполните карточку доступа и маршрут одного комплекта ключей. Согласуйте правила и контроль выхода. После визита сверяйте отчёт с фактическими событиями.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Показы зависят от переписки, памяти и случайных договорённостей?

Диагностика для риелтора поможет связать подготовку визита, ответы клиенту, контроль ключей и следующий согласованный шаг.

Разобрать организацию показов и сопровождения →

Подготовлено 05.10.2026. Ориентир по доступу в жилище — статья 25 Конституции РФ. Условия поручения, права проживающих и согласования проверяйте для конкретного объекта.

Конституция РФ, статья 25: неприкосновенность жилища

Карточка доступа перед приглашением

Заполните до назначения визита, а спорные основания разберите отдельно.

Поле	Учебная запись	Проверка
Время	18:00–18:40	Подтверждено участниками
Ответственный	Назначенный агент	Замена отдельно согласуется
Помещения	По согласованному маршруту	Закрытые зоны указаны
Съёмка	Без личных вещей и документов	Ограничения объяснены
Иные действия	Не включены автоматически	Полномочия проверяются отдельно

Если в квартире проживают люди, согласуйте посещение с учётом их прав и применимых договорённостей. Владение комплектом ключей само по себе не разрешает спор о входе.

Уточните условия дополнительного осмотра со специалистом заранее. Первоначальное согласование не следует автоматически распространять на новые проверки и вмешательства.

Журнал комплекта и закрытие визита

Учебный комплект К 07: 2 ключа и 1 брелок. Пишите фактическое состояние, а не ожидаемый результат.

Событие	Время / состояние	Подтверждение
Выдача	17:45,2 ключа +1 брелок	Назначенный агент получил
Выход	18:35, контроль выполнен	Дверь проверена
До возврата	Комплект ещё у агента	Не отмечать возвращённым
Возврат	19:00, состав совпал	Получатель подтвердил

При потере комплекта, проблеме с замком или необычном состоянии действуйте по согласованному порядку и связывайтесь с ответственным. При непосредственной опасности сначала обеспечьте безопасность и обращение к нужным аварийным службам.

У отчёта два разных результата: что узнали о вопросах покупателя и как завершили доступ в квартиру. Один не должен подменять другой.