Вход через соседей: проверка доступа и режима работы

Проверить доступ в часы работы бизнеса и увидеть зависимости до окончательного выбора помещения.



11 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заберите матрицу режима, карту маршрута посетителя и чек-лист общего входа.

Авторский инструмент операционной проверки. Правовые основания прохода, условия договора, доступность и безопасность требуют отдельной профильной оценки по объекту.

С чего начать

Клиент рассматривает коммерческое помещение через общий вестибюль, галерею или другого пользователя и зависит от режима здания.

Группа	Что требуется	Что проверить
Сотрудники	Вход до открытия бизнеса	Общая дверь, пропуск, лифт
Посетители	Понятный путь до окончания приёма	Часы, сопровождение, обратный выход
Поставщики	Разгрузка в согласованное время	Маршрут, габариты, правила зон

Подготовьте исходные данные

- Режим бизнеса по дням: сотрудники, посетители, поставки и уборка.
- План пути от улицы до помещения и список всех общих участков.
- Правила здания, пропусков и доступные документы по основаниям прохода.
- Предложение аренды, дополнительные платежи и уполномоченные контакты.
- Результат согласованной проверки нужных часов и открытые вопросы.

Соберите и сопоставьте факты

1. Соберите минимальный режим бизнеса

Опишите обычную неделю по группам: сотрудники, клиенты, поставщики и уборка. Укажите обязательные часы и желательные исключения. Подтвердите с клиентом, какие ограничения делают помещение непригодным.

Готово: Известен минимально необходимый режим, а не абстрактное «удобно заходить».

Не делайте так: Дневной показ не проверяет вечерний бизнес и выходные.

2. Нарисуйте маршрут и зависимости

Пройдите от улицы до двери как новый посетитель. Отметьте вход, охрану, лифт, повороты и каждый участок другого пользователя. Для каждого барьера запишите, кто управляет доступом и к чему привязан режим.

Готово: Путь связан с ответственными, общими зонами и точками ожидания.

Не делайте так: Ключ от своего кабинета не открывает все двери здания.

3. Сопоставьте обещания с документами

Сведите обещанное на показе, фактическую табличку и правила здания. Запросите подтверждения от уполномоченных сторон. Юристу передайте основания прохода через общие и чужие зоны, ограничения и вопросы договора.

Готово: Несоответствия записаны, необходимые условия и полномочия проверяются по документам.

Не делайте так: Уверенность собственника помещения не подтверждает управление чужим участком.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проверьте нужные часы по согласованию

Организуйте с ответственным здания проверку вечернего или выходного маршрута. Уточните вход и выход посетителя, пропуски, сбой связи, ремонт общих зон. Разовое продление ради показа обозначьте отдельно от обычного режима.

Готово: Есть запись даты, участников, условий проверки и непроверенных ситуаций.

Не делайте так: Не обходите охрану и не меняйте запоры. Операционный тест не заменяет проверку пожарной безопасности.

5. Добавьте поставки, указатели и расходы

Отдельно пройдите маршрут доставки, уточните размеры, лифт, очередь и правила общих зон. Проверьте порядок согласования навигации. Сведите пропуска, сопровождение и продлённый режим: включено, отдельно или неизвестно.

Готово: Понятна полная организация доступа и состав дополнительных расходов.

Не делайте так: Свободная стена не является разрешением на вывеску; неизвестная стоимость не равна нулю.

6. Согласуйте вывод и условия продолжения

Передайте клиенту паспорт доступа, сравнение с его режимом и список нерешённого. Возможные решения: подтвердить нужные условия, осознанно изменить расписание или выбрать другой объект. Договорные положения проверяет юрист.

Готово: Решение опирается на подтверждения, у каждого открытого вопроса есть ответственный.

Не делайте так: Не считайте условный вариант окончательно подходящим до разрешения существенного ограничения.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный пример студии. Ставка и часы условные, это не реальный кейс и не расчёт потерянной выручки.

Показатель	Нужно бизнесу	Подтверждено пока
Дни работы	Шесть дней в неделю	Те же шесть дней
Часы	10:00–21:00	10:00–19:00
Доступное расписание	11 × 6 = 66 часов	9 × 6 = 54 часа
Разница	12 часов в неделю	Продление не согласовано
Ставка	На 10 000 ₽ ниже альтернативы	Доплаты за режим неизвестны

12 часов — несовпадение режимов, не доказанная потеря дохода. 10 000 ₽ — разница базовых ставок, не чистая экономия, пока неизвестны условия и стоимость продления.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Ключи будут — значит круглосуточно	Проверим все двери, общий режим и основания доступа.
Соседи всегда пустят	Уточним подтверждённый порядок при закрытии, ремонте и смене пользователя.
Сэкономите десять тысяч	Пока известна только разница ставок; дополнительные расходы ещё не определены.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Действие	Что нужно получить
Режим совпадает	Проверить документ и обычную работу	Подтверждение от уполномоченной стороны
Режим расходится	Обсудить возможность изменения до решения	Условия, стоимость и ответственный
Путь через соседний бизнес	Проверить зависимость и основание прохода	Правовая оценка и согласованный порядок
Неясна доставка	Разобрать маршрут поставщика	Допустимый способ и временное окно
Условия не подтверждаются	Пересмотреть объект или задачу клиента	Осознанное решение без скрытого ограничения

Уточните перед решением

1. Какие часы обязательны для бизнеса?
2. Кто управляет каждым участком пути?
3. Что изменится, если сосед закроется или сменится?
4. Какие расходы на доступ ещё не определены?

18 проверок результата

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

Сценарии и маршрут

- [ ] **Уточнить посетителей.** Группы и пиковые часы записаны. Не считайте всех пользователей одинаковыми.
- [ ] **Уточнить минимальный режим.** Обязательные часы отделены от пожеланий. Отделка не компенсирует закрытый вход.
- [ ] **Пройти путь с улицы.** Все повороты и точки ожидания отмечены. Агентский показ скрывает трудность первого визита.
- [ ] **Определить владельцев доступа.** У каждого барьера есть ответственная сторона. Собственник кабинета не управляет всем зданием.
- [ ] **Проверить общие участки.** Маршрут и его зависимости понятны. Не опирайтесь на устное «договоримся».
- [ ] **Записать барьеры посетителей.** Проверка касается всего пути. Одна ступень не исчерпывает вопрос доступности.

Подтверждение режима

- [ ] **Получить правила здания.** Версия и источник сохранены. Табличка и договор могут расходиться.
- [ ] **Проверить полномочия.** Условия подтверждает нужная сторона. Обещание неуполномоченного лица недостаточно.
- [ ] **Передать документы юристу.** Основания прохода рассмотрены отдельно. Наблюдение не устанавливает право доступа.
- [ ] **Проверить нужное время.** Есть согласованный вечерний или выходной тест. Исключение для показа не постоянный режим.
- [ ] **Проверить обратный выход.** Посетитель может завершить визит по правилам. Открытый вход не описывает весь путь.
- [ ] **Уточнить сбой и изменение.** Контакты и порядок действий известны. Не изменяйте системы самостоятельно.

Поставки и решение

- [ ] **Разобрать доставку.** Маршрут и временное окно согласованы. Путь посетителя может не подходить тележке.
- [ ] **Уточнить навигацию.** Порядок размещения указателей известен. Свободная стена не разрешение.
- [ ] **Свести расходы.** Включённое, отдельное и неизвестное разделено. Неизвестное не ноль.
- [ ] **Посчитать разницу часов.** Расчёт относится к заданному расписанию. Не объявляйте это потерянной выручкой.
- [ ] **Согласовать условия выбора.** Существенные ограничения разрешены или приняты. Условное согласование не окончательное.
- [ ] **Передать паспорт доступа.** Схема, режим, источники и вопросы собраны. Не оставляйте результат только в переписке.

Заполните свой рабочий лист

Минимум: сотрудники, посетители, поставщики, уборка. Проверяйте вход и обратный выход.

Код задачи: _____ Дата: _____

Кто / день / время	Путь / барьер / ответственный	Подтверждено / что проверить

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Отделяйте постоянный режим от разового исключения. Для нерешённого укажите источник и срок ответа.

Обещание / условие	Документ / фактическая проверка	Расхождение / следующий шаг

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Ключ только от своего помещения. Проверьте остальные участки.

Обещания расходятся с правилами. Получите конкретное подтверждение.

Доступ держится на соседском согласии. Передайте основание и зависимость юристу.

Продление режима неизвестно. Не записывайте его бесплатным и гарантированным.

Пожарные или иные обязательные вопросы. Организуйте профильную проверку, не экспериментируйте с дверями.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Помещение подходит по площади, но вечерний доступ пока не подтверждён. Я проверю маршрут, правила общих зон и полномочия тех, кто согласует режим. До решения сопоставим часы бизнеса, дополнительные расходы и условия, которые нужно закрепить.

Первое действие после чтения

Нарисуйте путь от улицы до помещения и подпишите у каждой закрываемой точки, кто и на каком основании обеспечивает доступ.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Вы проверяете помещение под реальную работу клиента?

Диагностическая карта для риелтора поможет оценить сбор требований, проведение просмотра и переход к обоснованному решению.

Проверить мой процесс подбора →

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ГК РФ, статья 611: предоставление имущества арендатору

ГК РФ, статья 613: права третьих лиц на сдаваемое имущество

Паспорт доступа: что передать клиенту

Документ фиксирует операционную картину. Он не заменяет юридическое или техническое заключение.

Поле	Что заполнить
Версия	Дата, объект, участники проверки
Маршрут	Вход, охрана, лифт, коридор, собственная дверь
Режим	Дни и часы для каждой группы пользователей
Основание	Документ, уполномоченная сторона, вопрос юристу
Зависимость	Закрытие соседа, ремонт, сбой, изменение правил
Расходы	Включено, отдельно, ещё неизвестно
Решение	Подтверждено / условно / не подходит; следующий шаг

Промпт: «Проверь обезличенную матрицу доступа. Сравни нужные часы, обещания, правила здания и записи фактической проверки. Найди расхождения и участки без ответственного. Не устанавливай право прохода, законность условий и соответствие обязательным нормам. Для вопроса укажи исходную строку и того, у кого нужно получить подтверждение».

При сравнении ставок отдельно учитывайте организацию доступа. Несовпадение часов само по себе не определяет потерю выручки: нужны данные бизнеса.