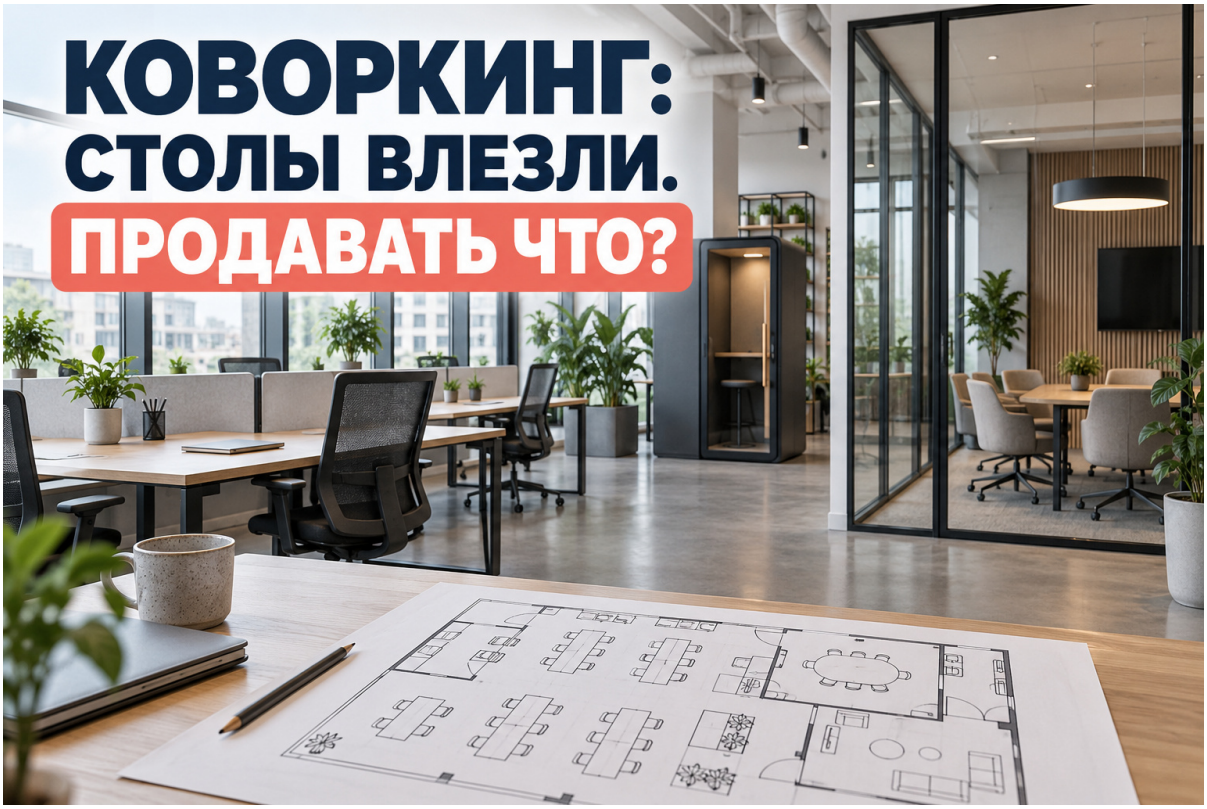
Коворкинг без бумажной загрузки: места, переговорные и расходы

Разделить доступные ресурсы и продукты, проверить рабочую вместимость и построить расчёт без двойного счёта.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Таблица мест и место-дней, бюджет часов переговорной и карта инфраструктуры.

Авторская модель проверки коммерческого подбора. Не инвестиционная рекомендация и не прогноз доходности. Все цены и загрузка в примере условные; соответствие объекта и договорную модель проверяют специалисты.

С чего начать

Клиент умножает все столы на тариф и забывает об общих зонах, закреплённых местах и включённых услугах.

Продукт	Ресурс	Проверить
Месячное место	Стол на согласованный период	Закрепление и доступ
Дневное место	Место-день	Только свободная дневная часть
Переговорная	Час комнаты	Брони и включения
Дополнительная услуга	Свой ресурс	Не включена ли уже в тариф

Подготовьте исходные данные

• Перечень продуктов и включений в тарифы.

• Рабочие задачи резидентов и режим посещения.

• План функций и подтверждённая расстановка.

• Сведения о связи, системах, доступе и обслуживании.

• Полный состав расходов и документы по модели использования.

Соберите и сопоставьте факты

1. Разделите продукты

Запишите ресурс, период и включения каждого тарифа.

Готово: Один ресурс не обещан дважды.

Не делайте так: Не добавлять включённую услугу как независимую продажу.

2. Постройте функции

Разместите общие и служебные процессы до столов.

Готово: План соответствует модели работы.

Не делайте так: Не считать каждый нарисованный стол доступным местом.

3. Проверьте инфраструктуру

Протестируйте связь, звонки и доступ в согласованном режиме.

Готово: Есть данные по рабочим сценариям.

Не делайте так: Одна скорость скачивания не подтверждает все видеозвонки.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Посчитайте места

Разделите закреплённую и дневную части.

Готово: Ёмкость и продажи выражены в одинаковых единицах.

Не делайте так: Не прибавлять дневную выручку с занятых месячных мест.

5. Посчитайте часы

Вычтите из доступного времени переговорной ограничения.

Готово: Включённые часы и отдельные продажи не пересекаются.

Не делайте так: Свободные часы в другое время не снимают конфликт брони.

6. Сравните условия

Соберите расходы, неизвестные данные и договорные основания.

Готово: Есть сценарии и следующий вопрос.

Не делайте так: Не называть начисления прибылью или подтверждённым спросом.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебные 20 мест:8 месячных и 12 дневных;22 рабочих дня. Тарифы 15000₽/месяц и 1000₽/день вымышлены.

Продукт / показатель	Расчёт	Результат
Месячные места	8 ×15000	120000₽
Дневная ёмкость	12 ×22	264 место-дня
Продано в сценарии	132 /264	50%загрузки
Дневные начисления	132 ×1000	132000₽
Всего двух продуктов	120000 +132000	252000₽

252000₽—условные начисления, не прибыль и не факт поступления. Нельзя повторно продать те же восемь закреплённых мест за те же интервалы без отдельной допустимой модели.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
20 столов ×тариф — готовый доход	Сначала разделим ресурсы, периоды и подтверждённые продажи.
Переговорную посчитаем ещё полностью	Исключим включённые часы, обслуживание и пересечения.
Интернет быстрый — всем хватит	Проверим рабочие сценарии и качество при согласованной нагрузке.

Выберите действие по ситуации

Вопрос	Что проверить	Не делать
Обещан доступ 24/7	Режим здания и обслуживание	Не судить по замку
Много звонков	Акустика и места разговоров	Не считать стекло изоляцией
Место включено в месячный договор	Фактическая доступность	Не считать его дневным одновременно
Часы переговорной в тарифе	Ресурс и бронирование	Не двойная продажа времени
Неизвестен спрос	Отдельные основания продаж	Не 100%загрузка по умолчанию

Уточните перед решением

1. Какой ресурс получает клиент по каждому тарифу?
2. Какие функции уменьшают площадь столов?
3. Что уже включено в цену и не продаётся повторно?
4. Какая неизвестная величина сильнее всего меняет решение?

18 проверок результата

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

Продукт и пространство

- [ ] **Разделить тарифы.** Ресурс и период. Не всё «место».
- [ ] **Проверить включения.** Переговорные и услуги. Не повторная выручка.
- [ ] **Описать рабочие задачи.** Тихо, звонки, встречи. Не личные характеристики.
- [ ] **Разместить функции.** Общие и служебные зоны. Не весь метр под столы.
- [ ] **Проверить расстановку.** Кресла, двери, проходы. Не пустые столы на плане.
- [ ] **Уточнить требования.** Профильная оценка. Не универсальная площадь на человека.

Режим и инфраструктура

- [ ] **Проверить доступ.** Фактические часы и правила. Не один электронный замок.
- [ ] **Пройти гостя.** Встреча и переговорная. Не проход через тихую работу.
- [ ] **Проверить слышимость.** Рабочий режим. Не стекло как гарантия.
- [ ] **Протестировать сеть.** Зона, подключение, задачи. Не только скорость.
- [ ] **Уточнить резерв.** Порядок и ограничения. Не слово в предложении.
- [ ] **Разделить готовое и будущее.** Работы и подтверждения. Не обещанное как факт.

Расчёт и условия

- [ ] **Разделить места.** Закреплённые и дневные. Не все 20 в двух продуктах.
- [ ] **Посчитать место-дни.** Дневные места ×дни. Не путать с уникальными людьми.
- [ ] **Учесть часы комнаты.** Брони и включённые периоды. Не двойной счёт.
- [ ] **Разделить начисления и деньги.** Условия и фактическая оплата. Не автоматическая прибыль.
- [ ] **Собрать расходы.** Подготовка и эксплуатация. Не ставка аренды в одиночку.
- [ ] **Проверить основания.** Использование и договорная модель. Не всё разрешено словом «коворкинг».

Заполните свой рабочий лист

Место, место-день и человек — разные единицы. Не включайте один ресурс в две независимые продажи за один интервал.

Код задачи: _____ Дата: _____

Продукт / ресурс / период	Ёмкость / продано / включения	Пересечение / ограничение / действие

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Проверенная вместимость не подтверждает спрос. Отдельно показывайте начисления, поступления и полный состав расходов.

Инфраструктура / расход	Подтверждено / неизвестно / работа	Основание / ответственный / срок

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Месячный стол снова продан по дням. Разделить доступный ресурс.

Включённые часы посчитаны допродажей. Устранить двойной счёт.

Все места заняты только в таблице. Проверить основания спроса.

Тест сети не соответствует нагрузке. Согласовать рабочую проверку.

Режим здания противоречит тарифу. Уточнить модель до аренды.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Сравним помещения по рабочим функциям и доступным продуктам. Расчёт покажет отдельные места, место-дни и часы переговорной без двойного счёта. Спрос, расходы и неизвестные параметры будут выделены отдельно.

Первое действие после чтения

Возьмите один тариф и выпишите все ресурсы, которые он обещает. Проверьте, не продаются ли эти же интервалы ещё раз в другом расчёте.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Как ваш полезный расчёт приводит клиента к решению?

Диагностика для риелтора поможет связать экспертный материал, обращения и последовательное сопровождение коммерческого клиента.

Разобрать систему работы с клиентами →

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

Microsoft: показатели качества звонков и встреч

ГК РФ, статья 615: пользование имуществом

Бюджет часов переговорной

Учебная ёмкость:8 часов ×22 дня =176 часов в месяц.

Строка	Как учитывать
Теоретически доступно	176 часов по условному календарю
Обслуживание	Исключить недоступные интервалы
Включено резидентам	Учесть обещанные права и брони
Внутреннее использование	Исключить пересечения
Отдельная продажа	Только действительно доступный остаток

Общая сумма часов не показывает конфликтов по времени. Одна комната не обслужит две одновременные встречи независимо от свободного остатка месяца.

Часы, включённые в месячный продукт, не следует снова записывать независимой выручкой. Правила использования должны соответствовать договорённостям.

Протокол проверки сети

Оцените нужную работу в согласованном объёме.

Поле	Что зафиксировать
Условия	Дата, зона, подключение
Задачи	Число одновременных звонков и операций
Качество	Наблюдаемые сбои и показатели
Границы	Какие сценарии не проверены
Следующий шаг	Специалист, решение, повторный тест

Microsoft выделяет потери пакетов, задержки и неравномерность поступления данных среди показателей звонка. Одного значения скорости недостаточно для всех выводов.

Не вмешивайтесь в чужую сеть и не создавайте несогласованную нагрузку. Подготовку и проверку выполняют уполномоченные специалисты.