Карта дистанционной сдачи с резервными исполнителями

Распределите действия, доступ, подтверждения и резервных исполнителей до обещания даты заселения.



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.

Удалённое решение и действие на месте

Это авторская карта организации дистанционной сдачи квартиры. Она не заменяет договор, доверенность или юридическую проверку полномочий. Способ оформления и условия передачи согласуются отдельно для конкретной ситуации. Примеры вымышлены.

Решение собственника	Действие на объекте
Состав подготовки и бюджет	Уборка, необходимые работы и проверка
Согласование предложения	Фото, фиксация состояния и деталей
Время и порядок показов	Встреча кандидата и сопровождение
Выбор и условия	Подготовка согласованной передачи
Разбор бытовой проблемы	Выезд соответствующего специалиста

Граница роли
Доступ для открытия двери фотографу не означает полномочий выбрать жильца, подписать документ или принять деньги. В каждой задаче укажите действие и его основание.

Объект: _____. Собственник: _____. Координатор: _____.

Учебная карта исполнителей и резервов

Задача	Основной участник	Замена подтверждена?
Доступ для подготовки	Риелтор	Да, коллега
Уборка	Исполнитель А	Да, исполнитель Б
Фото	Фотограф А	Да, фотограф Б
Показы	Риелтор	Да, коллега
Проверка документов	Профильный специалист	Да, согласованный специалист
Решение владельца	Собственник	Да, уполномоченный участник
Передача квартиры	Риелтор	Нет, критичный пробел
Первый день	Координатор	Нет, маршрут уточняется

В учебной карте 6 из 8 строк имеют подтверждённую замену: 6 / 8 × 100 = 75%. Это показатель заполнения карты, а не готовности к заселению. Неподготовленная передача может остановить весь процесс.

Резерв должен быть реальным
Участник согласился, понял задачу, доступен в нужное время и имеет необходимое основание действовать. Знакомый рядом без этих условий не считается заменой.

Что считать подтверждением результата

Задача	Достаточный рабочий результат	Что остаётся открытым
Уборка	Проверены согласованные зоны	Замечания по конкретным местам
Фото	Файлы доступны, состояние актуально	Недостающие ракурсы и сведения
Показ	Встреча состоялась, вопросы записаны	Ответы и следующий шаг
Работа мастера	Результат проверен в рамках задачи	Непроверенная функция или повтор
Передача	Зафиксирован согласованный состав	Несоответствия и неисправный доступ

У подтверждения нужны объект, дата и связь с задачей. Не собирайте лишние изображения личного пространства. Посещение и съёмка занятой квартиры согласуются с проживающими.

Моя задача	Чем подтвердить результат	Кто проверяет

Время и маршрут решений

Учебное условие	Расчёт
Часовой пояс объекта	UTC+3
Часовой пояс владельца	UTC+6
Разница	Владелец на 3 часа впереди
На объекте 10:30	У владельца 13:30
Окно владельца 18:00 до 20:00	На объекте 15:00 до 17:00

В реальных приглашениях укажите дату и часовой пояс. Договоритесь, кто принимает сообщение при недоступности владельца и какие решения требуют его явного согласия.

Молчание не является решением
Запрос кандидата на изменение условий фиксируется и передаётся согласованному участнику. Пока ответа нет, прежние условия не меняются автоматически.

Решение	Кто подтверждает / окно связи	Что делать без ответа

Показ и резервный сценарий

Ситуация	Действие
Основной участник заболел	Подтвердить замену, время и необходимый доступ
Замена найдена	Сообщить кандидату имя встречающего и контакт
Замены нет	Согласовать перенос, не передавать бесконтрольный доступ
Кандидат задаёт неизвестный вопрос	Зафиксировать вопрос и срок уточнения
Показ состоялся	Сохранить факты, вопросы и следующий шаг
Квартира занята	Соблюсти согласованный порядок посещения

Маршрут и контакт встречающего отправляются конкретному участнику встречи. Сведения для самостоятельного входа не публикуются в объявлении или общей переписке. Доступ к квартире не создают ради удобства без согласованного основания.

Сбой моего процесса	Кто заменяет	Что подтвердить до встречи

Четыре условия готовности к передаче

Условие	Что должно быть ясно
Полномочия	Кто действует и на каком подтверждённом основании
Квартира	Подготовка, состояние и существенные замечания
Оформление	Согласованные условия и порядок документов
Расчёты и передача	Подтверждения по выбранной схеме, исполнитель и получатель

Это рабочие контрольные точки, не универсальная юридическая последовательность. Конкретный порядок подписания, оплаты и передачи определяется выбранной схемой и документами.

Не обходить подтверждения
Участники сами выполняют вход и подписание согласованным способом. Не передавайте посреднику коды входа или электронной подписи. При сбое остановите соответствующий этап и выясните причину.

Неподтверждённое условие	Что нужно получить	Кто и когда решает

Первый день и открытое замечание

Учебный эпизод	Следующий шаг
Один брелок не работает	Записать, какой доступ и у кого проверен
Назначен участник на месте	Подтвердить время и основание доступа
Причина уточняется	Не отмечать вопрос закрытым
Исправление согласовано	Выполнить и проверить результат
Результат подтверждён	Обновить запись и уведомить участников

Жильцу передают контакт по бытовым вопросам и согласованный порядок сообщений, показаний и платежей. Владельцу передают подтверждение передачи и список незакрытых вопросов. При смене координатора новый участник подтверждает принятие задач.

Срочные события
Контакты обслуживающих и экстренных служб, участник на месте и порядок уведомления должны быть готовы заранее. Аварийная ситуация не ждёт прочтения обычного чата.

Кто принимает первый бытовой вопрос: _____. Что передано этому участнику: _____.

Ваша карта дистанционной сдачи

Действие / основание	Основной / резерв / время	Подтверждение / следующий шаг

Часовой пояс объекта: _____. Окно собственника: _____.
Критичный пробел: _____.

Проверка перед обещанием даты
Пройдите путь от подготовки до первого вопроса жильца. Для каждого этапа назовите действующего человека, основание доступа, подтверждение результата и резерв. Незакрытый критичный этап требует решения.

Следующее действие по пробелу: _____. Ответственный: _____.

Источники и проверка

Яндекс Аренда: этапы сдачи квартиры, проверено 22.10.2026