Маршрут зимнего показа у дома

Маршрут зимней встречи, сообщения о переносе и журнал подтверждения каждого участника.



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. Паспорт зимней встречи

Гайд помогает организовать показ при ограниченном доступе и не потерять связь с участниками. Он не определяет зону падения льда и не заменяет решение обслуживающих или экстренных служб.

Поле	Учебный дом 3033
Первоначальный вход	А
Состояние А	Ограждение из-за наледи
Предложенная альтернатива	Вход Б
Состояние Б	Ключ и подход не подтверждены
Решение	Очный показ перенесён
Следующий шаг	Обращение и уведомление всех участников

Учебная ситуация
Дом, имена и обстоятельства вымышлены. Реальный осмотр и уведомления не выполнялись. Схема не является планом безопасных расстояний.

Объект / дата / время	Кто проверяет доступ / источник сведений

2. Маршрут до двери

Часть встречи	Что уточнить
Прибытие	Где человек выходит из транспорта
Подход	Нет ли закрытых или сомнительных участков
Ожидание	Не под нависающими массами
Вход	Разрешён ли доступ и открывается ли дверь
Возвращение	Не меняется ли ситуация после показа

Не проводите клиента за ограждение и не переставляйте его. Не назначайте универсальную безопасную дистанцию. Если доступ нельзя надёжно организовать, переносите очную встречу.

Участок / известное состояние	Источник / ограничение / решение

3. Два входа не равны двум вариантам

3033: другой вход ещё не решение

ВХОД А

Есть ограждение

Не используем

ВХОД Б

Ключ и путь не подтверждены

Не назначаем альтернативой

Решение: очный показ перенести, всех предупредить.

Схема принятия решения, не план безопасных расстояний.

А закрыт. По Б нет подтверждения. В учебной ситуации очный показ переносится.

Вход	Данные	Решение
А	Ограждён из-за наледи	Не использовать
Б	Слова владельца, ключ и путь не подтверждены	Не назначать альтернативой
Встреча	Подходящий маршрут не подтверждён	Перенести

Не направляйте покупателя искать проход самостоятельно. Альтернатива требует проверки целиком, включая право доступа и обратный путь.

4. Четыре человека в журнале

Участник	Роль	Ответ получен
Ирина	Покупатель	Да
Павел	Спутник покупателя	Нет
Олег	Собственник	Да
Нина	Показывающий агент	Да



Три подтверждения из четырёх. По Павлу нужен отдельный следующий контакт.

Прочтение сообщения одним членом семьи не закрывает второго автоматически. Уточните, кто передаст информацию, и получите явное подтверждение. Не оставляйте старое место встречи действующим.

5. Сообщение покупателю

Текст переноса
У назначенного входа сейчас ограничен проход из-за наледи. Сегодня к этому подъезду не приезжаем, очный показ переносим. Я уточняю условия доступа и предложу новое время. Пожалуйста, подтвердите получение сообщения.

Ситуация	Дополнительное действие
Человек ещё не выехал	Получить ответ об отмене прежней встречи
Уже в пути	Связаться своевременно, не полагаться на старый чат
За рулём	Не просить читать или писать на ходу
Приходит со спутником	Проверить информирование обоих
Нет ответа	Назначить конкретный способ повторного контакта

Кому / когда / канал	Ответ / следующий контакт

6. Разговор с собственником

Реплика	Ответ агента
Все утром здесь ходили	Нам нужны актуальные условия, а не прежний опыт соседей.
Быстро пройдём	Через закрытый участок клиента не ведём.
Есть дверь с другой стороны	Сначала подтверждаем доступ и весь путь.
Покупатель передумает	Сохраним контакт и конкретный срок обновления, но не будем рисковать ради времени.
Ленту уже сняли	Уточним, что выполнено и какие ограничения остаются.

Что согласовано с владельцем	Кто уточняет / когда вернётся с ответом

Не обещайте от имени обслуживающей организации срок работ. Обещайте только собственное время следующего сообщения.

7. Обращение по состоянию входа

Основа обращения
У входа А дома 3033 видна наледь и установленное ограждение. Просим уточнить порядок устранения опасного состояния, действующие ограничения доступа и способ получения информации о результате. Прилагаем доступные сведения без выхода в опасную зону.

Сохранить	Зачем
Адрес и конкретный вход	Не перепутать участок
Канал и дата	Найти историю обращения
Номер обращения	Сопоставить ответ
Содержание ответа	Понять статус, а не только факт регистрации
Следующий контакт	Не потерять обновление

Обращение / адресат / дата	Ответ / срок связи / ответственный

8. Когда назначать новый визит

Пункт	Что требуется уточнить
Работы	Что завершено по нужному участку
Ограничения	Какие действуют сейчас
Путь	Актуальное состояние полного маршрута
Вход	Разрешённый и доступный вариант
Участники	Кто и когда готов прийти

Заявка принята не означает работы завершены. Чистая площадка не описывает состояние всей крыши. Если остаётся сомнение в доступе, очную встречу не возобновляют ради соблюдения прежнего расписания.

Полученные сведения / источник / дата	Что ещё препятствует назначению

9. Новая версия приглашения

Структура сообщения
Первоначальная встреча отменена. После уточнения доступа предлагаем новую дату и время, конкретную точку встречи и известные ограничения. Просим подтвердить участие каждого человека. При изменении условий сообщим отдельно.

В календаре	В карточке клиента
Старое событие отменено или обновлено	Причина переноса сохранена
Новая версия имеет дату и время	Интерес к объекту указан отдельно
Точка встречи однозначна	Следующий контакт назначен
Ответы участников собраны	Источник сведений о доступе сохранён

Новая дата / точка / версия	Участники / подтверждения / остаток

10. Сохраните интерес без давления

Статус 3033	Как учитывать
Интерес к квартире	Сохраняется, если клиент это подтвердил
Очный визит	Перенесён по условиям доступа
Новая дата	Пока не подтверждена
Неявка покупателя	Такой вывод не делаем
Следующий полезный шаг	Обсудить документы и вопросы по квартире

Что нужно клиенту до нового показа	Материал / вопрос / следующий контакт

Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора. Рекомендации МЧС проверены 15.11.2026. Организация встречи не даёт агенту права гарантировать техническую безопасность крыши.

Источники и проверка

МЧС России: наледи на крышах

МЧС по Кировской области: сход снега и падение сосулек