Субаренда: 18 проверок до вложений

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Условия до вложений

- [ ] **Проверить полномочия.** Передающая сторона определена. Если нет: уточнить документы.
- [ ] **Проверить разрешение.** Схема допустима. Если нет: согласовать оформление.
- [ ] **Сверить срок.** Обещания совместимы. Если нет: устранить разрыв.
- [ ] **Определить использование.** Режим согласован. Если нет: не копировать чужую схему.
- [ ] **Разделить обязанности.** Ремонт и имущество понятны. Если нет: дополнить условия.
- [ ] **Изучить завершение.** Выход имеет порядок. Если нет: уточнить до затрат.

Экономика модели

- [ ] **Учесть простой.** Оплаченные месяцы реалистичны. Если нет: добавить пустой период.
- [ ] **Учесть основную плату.** Весь срок посчитан. Если нет: сверить обязательства.
- [ ] **Добавить прочие затраты.** Нет скрытых расходов. Если нет: разобрать по статьям.
- [ ] **Вынести подготовку.** Не учтена дважды. Если нет: разделить старт и текущие.
- [ ] **Добавить налоги и труд.** Итог не назван чистым рано. Если нет: уточнить свой расчёт.
- [ ] **Отделить депозиты.** Возвратность видна. Если нет: не считать прибылью.

Устойчивость и действие

- [ ] **Снизить ставку.** Есть осторожный вариант. Если нет: проверить чувствительность.
- [ ] **Увеличить простой.** Есть стрессовый вариант. Если нет: пересчитать остаток.
- [ ] **Разложить по датам.** Денежный разрыв виден. Если нет: сделать календарь.
- [ ] **Проверить запас.** Обязательства покрываемы. Если нет: определить источник денег.
- [ ] **Назначить предел.** Потери ограничены решением. Если нет: согласовать границу.
- [ ] **Сверять план и факт.** Обновления регулярны. Если нет: назначить следующую проверку.

Запишите факты и следующий шаг

Остаток месяца = остаток на его начало + поступления - расходы + движение депозитов. Далее переносите остаток прошлого месяца. Учтите подготовку, налоги и оплату труда, если они возникают. Депозиты показывают движение денег, а не автоматически прибыль.

Объект / код: _____ Дата расчёта: _____

Месяц	Поступления	Все расходы	Депозиты ±	Остаток денег
1				
2				
3				

Передача квартиры не согласована. Не вкладывайтесь до проверки основания.

Вся прибыль — разница двух ставок. Добавьте полный состав расходов.

Депозит включён в доход. Выделите возвратные обязательства.

В пустой месяц нечем платить. Пересмотрите запас и допустимость проекта.

Выход держится на обещании продления. Посчитайте завершение в подтверждённый срок.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: как вы ведёте запрос инвестора?

Пройдите диагностическую карту Нейросистемы. Проверьте сбор задачи, объяснение ограничений расчёта и переход к согласованному следующему шагу клиента.

Проверить работу с запросом →

Памятка к гайду «Субаренда: проверка разрешений и сценарная модель». Подготовлено 2026-09-16.