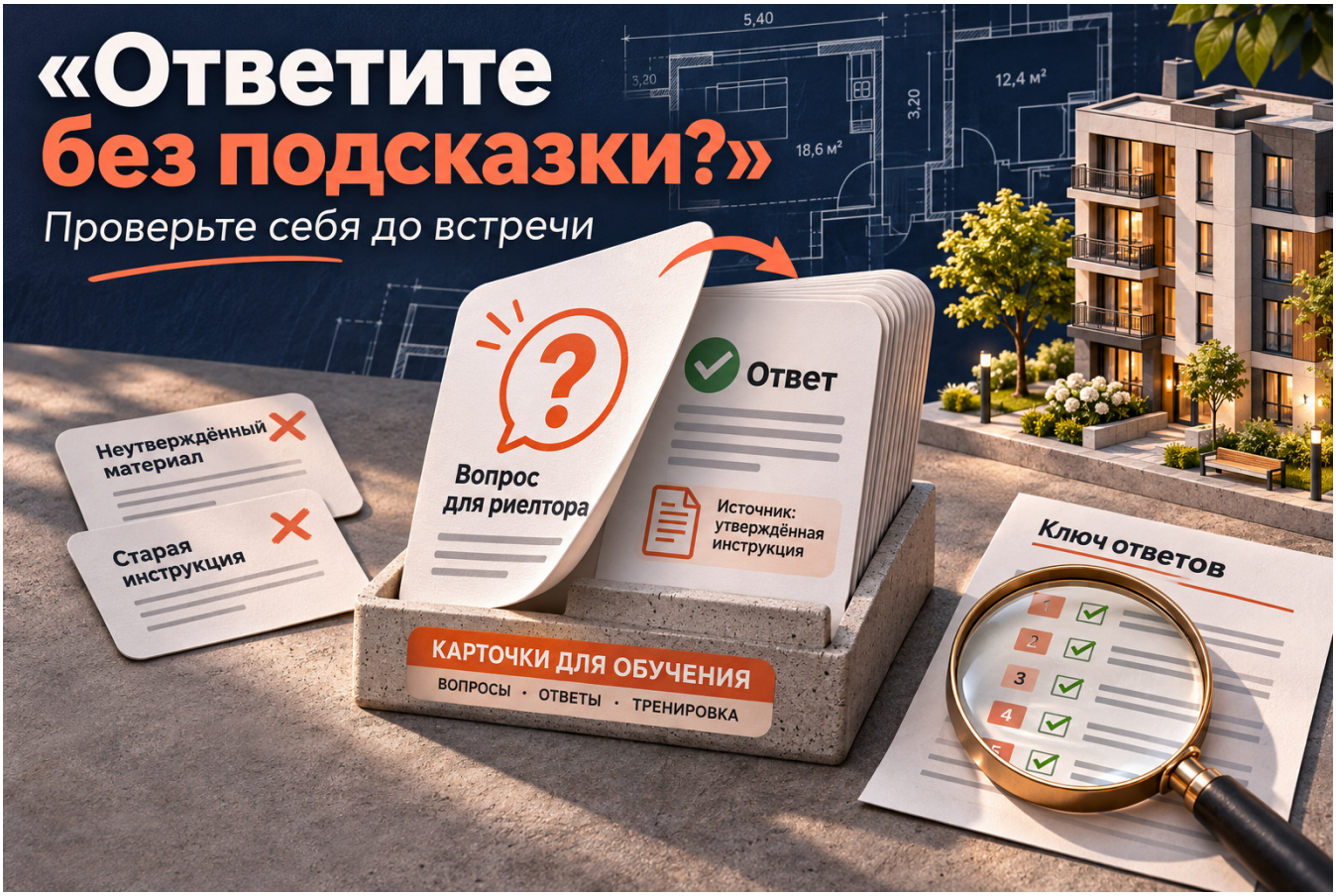
Тренировка по рабочей памятке: восемь вопросов и ключ ответов К135

Учебная памятка, восемь вопросов с отдельным ключом, аудит колоды и журнал повторной проверки.



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. Как пройти практикум К135

Это самостоятельное учебное упражнение по вымышленной памятке. Оно не описывает действующий регламент агентства и не устанавливает юридические обязанности. Можно работать на бумаге или использовать разрешённый текст для подготовки карточек в сервисе.

Порядок	Результат
Прочитать памятку	Понятны восемь условий упражнения
Проверить вопросы	Ответы имеют основания
Ответить без ключа	Записан самостоятельный ответ
Сверить	Указаны пробелы и подсказки
Разобрать ошибки	Назван корректный принцип
Повторить в ситуации	Проверен конкретный навык

Задача обучения	Версия источника	Кто проверяет

2. Исходная памятка, пункты 1 по 4

Пункт	Учебное правило
1	До предложения следующего шага выяснить цель собственника, желаемый срок и исходные сведения об объекте.
2	Не обещать цену и срок продажи без необходимого анализа и оснований. Неизвестное обозначать прямо.
3	До публикации фотографий согласовать с собственником состав используемых материалов.
4	Посещение считать согласованным только после подтверждения конкретной даты, времени, участников и доступа.

Пункты предназначены для упражнения. Сначала согласуйте собственный рабочий порядок, если хотите заменить ими действующую инструкцию. Для обучения нельзя смешивать правила разных команд без явного разграничения.

Ваш пункт	Уточнение владельца процесса	Принятая версия

3. Исходная памятка, пункты 5 по 8

Пункт	Учебное правило
5	В учебном порядке отчёт готовится по пятницам до 18:00 и содержит контакты, обратную связь и следующий шаг.
6	Предложение покупателя передавать собственнику с суммой и условиями. Не принимать решение о цене вместо собственника.
7	Если ответа нет в проверенных данных, назвать неизвестность и способ получения подтверждения.
8	После разговора записать следующее действие, ответственного и срок.

Пятница не является отраслевой обязанностью
Время отчёта задано только для К135. В вашем процессе порядок может быть другим; проверять нужно согласованный источник.

Что заменить под свой процесс	Кто согласует	Версия

4. Запрос и проверка колоды

Авторский запрос
Подготовь вопросы для риелтора по памятке К135. Проверяй применение правил в коротких ситуациях. Не добавляй показатели рынка и нормы, которых нет в источнике. Для разбора указывай номер пункта и различай правило примера и общий факт.

Проверяем	Вопрос редактора
Основание	Где в памятке есть нужное правило?
Однозначность	Нет ли нескольких допустимых ответов?
Скрытая подсказка	Не сообщает ли вопрос ответ заранее?
Граница	Не требуется ли неизвестный факт?
Ключ	Не добавлены ли необоснованные обещания?

Черновой вопрос	Замечание	Принять / исправить / исключить

5. Самостоятельные ответы, часть 1

№	Вопрос
1	Какие три группы сведений выясняются до предложения следующего шага?
2	Собственник просит гарантировать цену и срок без анализа. Как ответить?
3	Фотографии готовы. Что проверить перед их публикацией по памятке?
4	Собственник предложил субботу, покупатель не ответил. Посещение согласовано?

Ответьте до открытия ключа. Если потребовалась подсказка, отметьте это рядом с номером. Не старайтесь повторять фразу дословно, сохраняйте нужные действия и ограничения.

№	Ваш ответ	Подсказка?
1		
2		
3		
4		

6. Самостоятельные ответы, часть 2

№	Вопрос
5	В отчёте только число просмотров. Достаточно ли этого по пункту 5?
6	Покупатель предложил другую сумму и условия. Что делает агент?
7	Клиент спросил о неподтверждённой планировке. Как обозначить границу ответа?
8	Что записать после разговора, чтобы договорённость не потерялась?

Речь идёт о соответствии памятке К135. Вопросы не являются экзаменом по законодательству и не подтверждают квалификацию для ведения реальной сделки.

№	Ваш ответ	Подсказка?
5		
6		
7		
8		

7. Ключ и основания

№	Необходимый смысл	Пункт
1	Цель, желаемый срок, исходные сведения об объекте.	1
2	Не давать гарантию без основания; обозначить нужный анализ и следующие действия.	2
3	Согласован ли с собственником состав используемых материалов.	3
4	Нет. Нужно подтвердить конкретную дату, время, участников и доступ.	4
5	Нет. В учебном порядке нужны контакты, обратная связь и следующий шаг.	5
6	Передаёт собственнику сумму и условия, не принимает решение вместо него.	6
7	Называет неизвестность и способ проверки; не подтверждает то, чего не знает.	7
8	Следующее действие, ответственного и срок.	8

Сопоставьте смысл своего ответа, а не только отдельные слова. Если он содержит нужный пункт, но добавляет выдуманную гарантию, такой ответ требует исправления.

Граница проверки
Ключ подтверждает соответствие учебной памятке. Для реальной работы нужны актуальные сведения об объекте и действующие правила вашего процесса.

8. Два задания, которые исключаем

Негодный вопрос	Причина	Как исправить
За сколько дней гарантированно продадим квартиру?	В памятке нет основания для срока	Спросить, как отвечать на просьбу гарантии
Какова точная рыночная цена этой квартиры?	Нет данных для расчёта	Спросить, какие сведения нужно получить

В вымышленном аудите было десять черновых заданий. Восемь приняты, два исключены. 2 ÷ 10 = 20%. Это арифметика упражнения, а не измерение частоты ошибок сервиса.

Ваше спорное задание	Почему не годится	Решение

9. Журнал ошибок и повторения

Статус в примере	Количество	Следующее действие
Самостоятельно	5	Проверить применение в реплике
После подсказки	2	Повторить без подсказки
Ошибка	1	Разобрать основание и новую ситуацию
Всего	8	Не является баллом пригодности

Учебная ошибка: предложенная суббота принята за подтверждённое посещение. Основание исправления: пункт 4. Новая ситуация: собственник согласен, покупатель ещё не ответил. Нужный ответ: подтверждение не завершено.

Ошибка / пункт	Корректный принцип	Повторный вопрос и ответ

10. Репетиция живого ответа

Что наблюдать	Признак выполнения
Известное	Агент назвал основание ответа
Неизвестное	Ограничение обозначено прямо
Проверка	Назван способ получения данных
Следующий шаг	Есть конкретное действие
Обещания	Нет придуманной гарантии

Ситуация	Что получилось / пропущено	Что повторить

После изменения памятки пересмотрите связанные вопросы. Для разбора всей работы с обращениями и следующими действиями используйте диагностическую карту Нейросистемы риелтора.

Источники и проверка

Google: карточки и тесты в Gemini Notebook