Вход для бизнеса: маршрут клиента и карта документов

Проверьте путь от улицы до рабочего места и соберите вопросы по правам, изменениям и обслуживанию.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два входа, разные часы доступа, отдельная разгрузка: заполненная карта маршрутов и 18 проверок перед решением.

Авторская карта подготовки к проверке. Юридические основания, доступность, пожарные и технические требования устанавливаются специалистами по конкретному объекту и деятельности. Фото и замеры риелтора не подтверждают соответствие нормам.

С чего начать

Вы подбираете нежилое помещение для бизнеса или готовите объект к сдаче и обсуждаете входную группу.

Маршрут	Что есть	Открытый вопрос
Основной	Дверь с улицы	Документы и доступность
Дополнительный	Через общий холл	Часы работы и правила
Доставка	Через двор	Основание и режим проезда

Подготовьте исходные данные

- План помещения и схема входов
- Документы о существующей входной группе
- Описание бизнеса, посетителей и графика
- Сведения о земле и общих частях здания
- Замысел изменений с конкретными элементами
- Правила доступа, обслуживания и распределения расходов

Соберите и сопоставьте факты

1. Пройдите маршрут посетителя

Отметьте путь от улицы до помещения, двери, ступени, пороги и навигацию.

Готово: Схема привязана к месту и времени осмотра.

Не делайте так: Фото фасада выдано за проверку всего пути.

2. Разделите потоки бизнеса

Опишите посетителей, сотрудников и доставку с графиком.

Готово: Для каждого потока указан маршрут.

Не делайте так: Один вход считается удобным для всех задач.

3. Соберите документы и права

Уточните существующее решение, участок, общие части и участников.

Готово: Понятны источники и неподтверждённые вопросы.

Не делайте так: Ключ от двери считается правом на любые изменения.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Опишите планируемые изменения

Перечислите дверь, проём, крыльцо, козырёк, навигацию и другие элементы отдельно.

Готово: Есть задача для технической и правовой проверки.

Не делайте так: Общее слово обновление скрывает вмешательства.

5. Проверьте пригодность и расходы

Передайте маршрут профильным специалистам; разделите разовые и текущие затраты.

Готово: Вывод относится к конкретной деятельности и решению.

Не делайте так: Отсутствие ступеней объявлено полной доступностью.

6. Закрепите условия использования

Согласуйте часы, доступ, обслуживание, изменения и результат передачи.

Готово: Условия связаны с договором и ответственными.

Не делайте так: Устные правила забыты после подписания.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный объект: основной вход с улицы; дополнительный через холл с 8:00 до 20:00; бизнес хочет работать до 22:00; поставки утром через двор. Условия вымышлены.

Задача	Что заявлено	Что решить
Посетители	До 22:00	Подтвердить основной маршрут
Сотрудники	Холл до 20:00	Маршрут после закрытия
Доставка	Двор утром	Право, часы и разгрузка
Новая дверь	Хотят шире	Проём, проект и основания
Уборка	Не обсуждалась	Кто и что обслуживает

Два входа не гарантируют два доступных маршрута в нужное время. Несовпадение графика — вопрос для решения, а не автоматический запрет на бизнес.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Отдельный вход — можно всё	Проверим элементы, права и будущие изменения
Работать можно до 22	Подтвердим маршрут и режим после 20
Пандус потом прикрутим	Нужно профильное решение по доступности

Промпт: карта входа под бизнес

Правила. По обезличенному брифу составь три маршрута: посетитель, сотрудник, доставка. Для каждого укажи часы, препятствия, источник и открытые вопросы. Не объявляй вход законным, доступным или пожаробезопасным; не выдумывай размеры и согласования.

Образец 1. Вход: Холл закрывается 20:00, работа до 22:00; есть дверь с улицы, условия неизвестны.

Выход:
После 20:00 маршрут через холл не подтверждён. Уточнить правила основной двери и проверить её пригодность. Возможность работы до 22:00 пока не установлена.

Образец 2. Вход: Хотим расширить дверь и сделать козырёк; собственник согласен устно.

Выход:
Разделить изменение проёма и козырёк; запросить технические исходники, права на затрагиваемые части и применимый порядок. Устное согласие не полный комплект оснований.

Новый объект: Бизнес:[процесс]. График:[часы]. Входы:[описание]. Изменения:[список]. Верни маршруты и вопросы.

18 проверок результата

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

Путь и использование

- [ ] **Маршрут нанесён.** От улицы до помещения. Фасад не весь путь.
- [ ] **Время указано.** Рабочие и закрытые часы. Днём не значит вечером.
- [ ] **Потоки разделены.** Посетитель, сотрудник, доставка. Не смешивайте задачи.
- [ ] **Препятствия отмечены.** Пороги, ступени, двери. Видимое не экспертный вывод.
- [ ] **Навигация понятна.** Человек находит нужный вход. Вывеска не подтверждена автоматически.
- [ ] **Разгрузка описана.** Где, когда и на каком основании. Двор не свободный склад.

Документы и изменения

- [ ] **План собран.** Входы и версия. Фото не документация.
- [ ] **История уточнена.** Существующее решение. Давность не разрешение.
- [ ] **Общие части учтены.** Фасад, конструкции, земля. Владение помещением не всем зданием.
- [ ] **Изменения разделены.** Каждый элемент отдельно. Новая дверь и новый проём различаются.
- [ ] **Участники определены.** Кто принимает решения. УК не всегда заменяет собственников.
- [ ] **Маршрут проверки получен.** По конкретному объекту. Универсального согласия на всё нет.

Эксплуатация и сделка

- [ ] **Доступность проверяется.** Под задачу специалистом. Одного пандуса мало.
- [ ] **Безопасность учтена.** Требования по объекту. Вход не автоматически эвакуационный выход.
- [ ] **Разовые расходы раскрыты.** Состав и исключения. Монтаж не весь бюджет.
- [ ] **Текущий уход назначен.** Уборка, ремонт, доступ. Не оставляйте без ответственного.
- [ ] **График закреплён.** Условия и источники. Второй ключ не право.
- [ ] **Передача проверяема.** Состояние и документы. Обещание потом не результат.

Заполните свой рабочий лист

Обязательно проверьте нужный бизнесу вечерний или выходной режим, если он отличается от времени показа.

Код задачи: _____ Дата: _____

Поток / маршрут / часы	Препятствие / документ / источник	Вопрос / кто / результат

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Существующий вход и право изменить его проверяются раздельно.

Элемент / изменение / основание	Цена / состав / текущий уход	Кто / срок / подтверждение

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Любую дверь разрешают устно. Уточнить предмет и основания.

График только со слов. Получить подтверждённые условия.

Вход есть, документов нет. Проверить историю решения.

Пандус назван полной проверкой. Нужен разбор всего пути.

Доставка мешает посетителям. Рассмотреть потоки и режим.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Для бизнеса____нужен доступ____. По входу подтверждено____. Пока открыты вопросы____. Изменения____проверяют____. До договора нужно согласовать____и ответственность за____.

Первое действие после чтения

Пройдите путь будущего посетителя и нарисуйте его на одной схеме с часами доступа.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

На показе понятно, как бизнес будет работать каждый день?

Диагностика для риелтора поможет превратить потребности арендатора в проверяемые критерии подбора и последовательные действия.

Проверить качество подбора →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ЖК РФ 36: состав и использование общего имущества

ЖК РФ 26: согласование изменений в МКД

Разовая работа и год содержания

Учебные числа показывают структуру, не стоимость работ на вашем объекте.

Статья	Условная сумма	Что означает
Первоначальные работы	180 000 ₽	Состав требует проверки
Обслуживание в месяц	5000 ₽	Отдельный договор
Обслуживание за 12 месяцев	60 000 ₽	5000×12
Первый год по этим строкам	240 000 ₽	180 000+60 000
Прочие расходы	Не определены	Не включены автоматически

240 000 ₽ — сумма только указанных условных строк. Она не подтверждает достаточность проекта и не включает все возможные согласования, обследования или изменения.

Выясните, кто несёт регулярные расходы и что входит в обслуживание. Уборка, ремонт двери и содержание оборудования могут иметь разные составы и исполнителей.

Кому адресовать вопросы

Распределение задач уточняют по конкретному зданию и предмету работ.

Вопрос	Кому адресовать	Нужный результат
Документы входа	Собственнику	Исходники и история
Конструкция и решение	Профильному проектировщику	Вывод и нужные проверки
Права и участники	Юристу по недвижимости	Основания и применимый порядок
Доступ и содержание	Ответственному за эксплуатацию	Подтверждённые условия
Пригодность для бизнеса	Специалистам по задаче	Проверка конкретного сценария

В МКД отдельные конструкции и участок относятся к общему имуществу. Согласие одного владельца помещения не подменяет проверку полномочий по затрагиваемым частям.

Не назначайте одинаковое число голосов для любых изменений. Предмет решения, уменьшение имущества, присоединение и специальные правила требуют отдельной правовой оценки.