

Кабинет брокера

Как найти лот, собрать подборку с презентацией, закрепить клиента и получить ответ от ИИ-агента — всё, что брокер делает в VESPER, по шагам.

Адрес кабинета: vesper.axioma2.com/app/v1

Версия интерфейса: 0.4.3+39

Обновлено: 24 августа 2026

В ЭТОМ РУКОВОДСТВЕ

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| 1. Вход в кабинет | 8. ИИ-Подбор |
| 2. Профиль и уведомления | 9. ИИ-Помощник |
| 3. Главная страница | 10. База знаний |
| 4. Каталог: поиск и фильтры | 11. Уведомления |
| 5. Карточка лота и PDF | 12. Поддержка |
| 6. Подборки | 13. Если что-то пошло не так |
| 7. Клиенты: заявка на уникальность | |

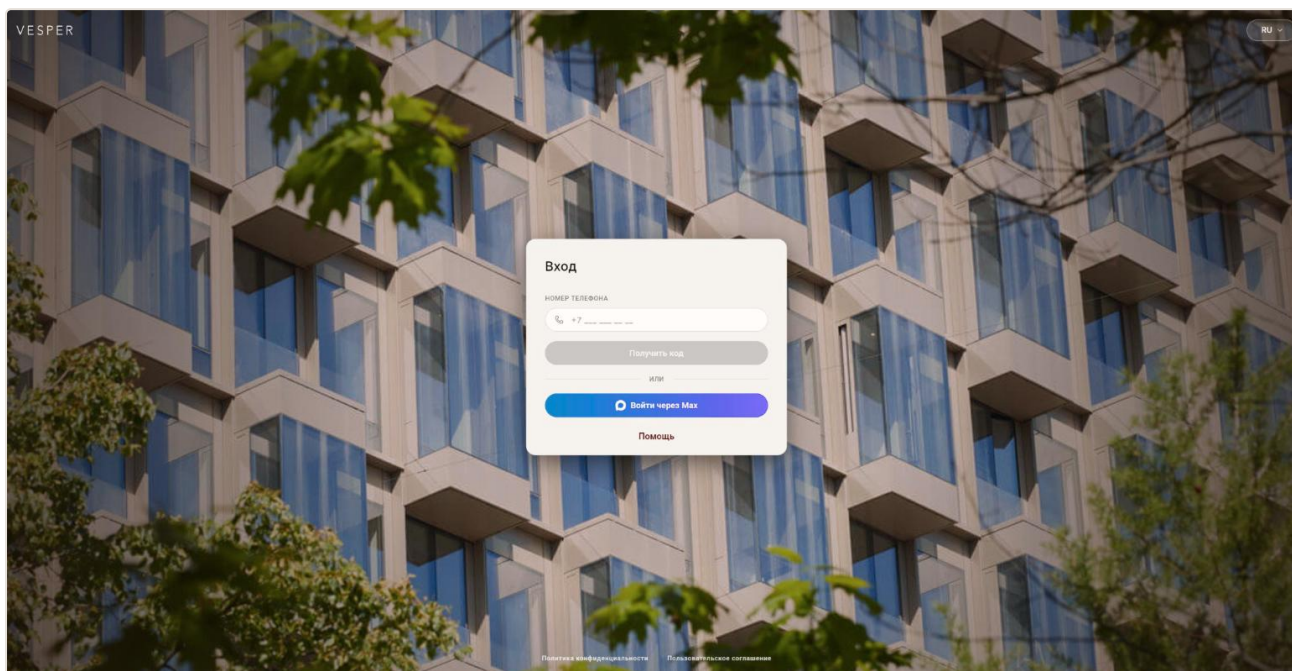
Кабинет брокера — рабочее место, в котором собраны актуальные лоты проектов VESPER, инструменты для подготовки материалов клиенту и закрепление клиента за вами. Данные о лотах приходят из фида застройщика и обновляются автоматически: цены, статусы и планировки в кабинете всегда те же, что в системе продаж.

1 Вход в кабинет

Вход в VESPER — по номеру телефона и одноразовому коду. Пароля нет: код приходит в SMS или в MAX-бот.

- 1 Откройте vesper.axioma2.com/app/v1.
- 2 Введите номер телефона, на который вас зарегистрировали, и нажмите **Получить код**.
- 3 Дождитесь кода и введите его. Если код не пришёл, дождитесь окончания таймера и запросите повторно.
- 4 После входа откроется главная страница кабинета.

Вместо кода можно войти кнопкой **Войти через Max** — подтверждение придёт в МАХ-бот. Ссылка **Помощь** на экране входа показывает контакты администратора: с ними разбираются случаи, когда номер не подходит или доступ закрыт.



B-01 Экран входа: номер телефона и «Получить код», альтернатива — «Войти через Max».

ВАЖНО

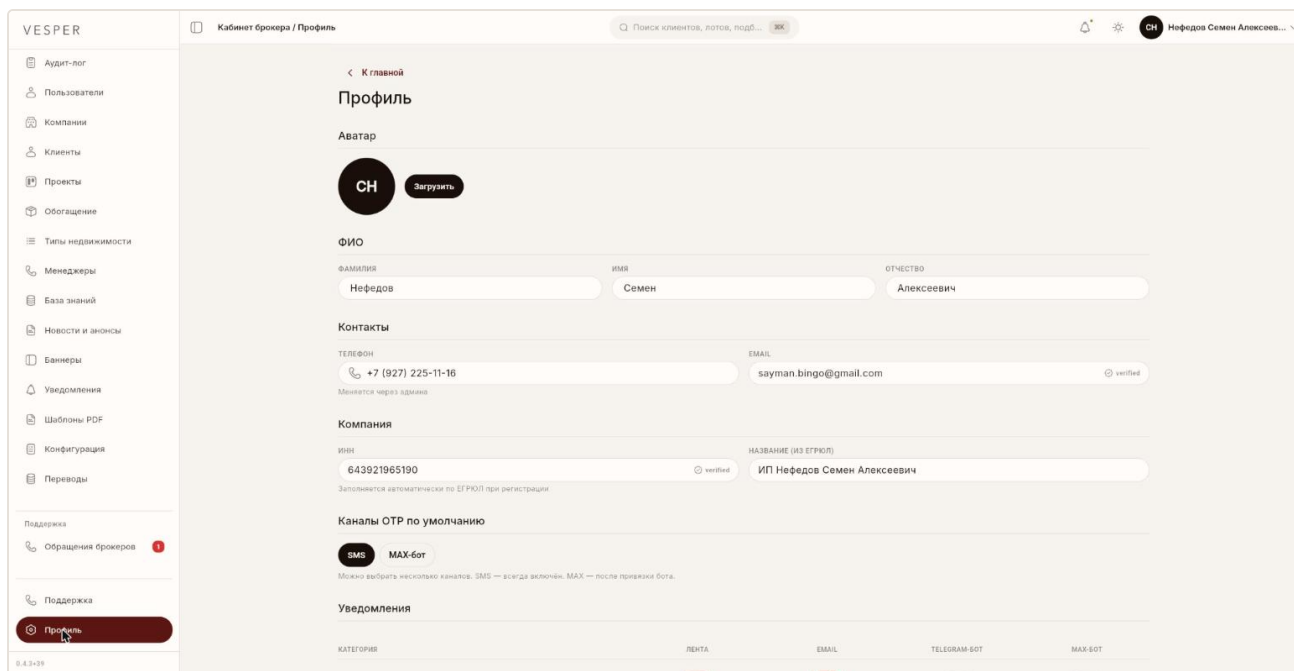
На один номер отправляется не более **2 SMS в сутки**. Если лимит исчерпан, привяжите МАХ-бот в профиле и получайте коды туда — на бот ограничения нет.

Первый вход: регистрация

- 1 Введите номер телефона и подтвердите его кодом.
- 2 Укажите email — на него придёт письмо со ссылкой подтверждения. Перейдите по ссылке.
- 3 Укажите ИНН вашей компании или ИП. Название организации подставится автоматически из ЕГРЮЛ.
- 4 Заполните ФИО — на этом регистрация закончена, кабинет открыт.

2 Профиль и уведомления

Профиль открывается по клику на ваше имя в правом верхнем углу → **Профиль**. Здесь же настраивается, куда приходят коды входа и уведомления.



В-02 Профиль: аватар, ФИО, контакты, компания, каналы OTP.

Аватар	Кнопка «Загрузить». Изображение сжимается автоматически.
ФИО	Фамилия, имя, отчество — так вас видит команда VESPER в заявках и обращениях.
Телефон	Логин в системе. Меняется только через администратора.
Email	Подтверждается ссылкой из письма; рядом с подтверждённым адресом стоит отметка.
Компания	ИНН и название из ЕГРЮЛ, заполняются автоматически при регистрации.
Каналы OTP по умолчанию	Куда присылать код входа: SMS и/или MAX-бот . SMS доступен всегда, MAX — после привязки бота. Можно выбрать оба.
Уведомления	Таблица «категория × канал». Категории: Подборки , PDF , Клиенты , Заявки на просмотр , Системные , Поддержка . Каналы: Лента , Email , Telegram-бот , MAX-бот . Каждая пара включается отдельным переключателем.
Привязка ботов	Telegram-бот и MAX-бот. У непривязанного бота есть кнопка Привязать бота , у привязанного показан его идентификатор и отметка «привязан».
Настройки	Язык интерфейса и тема оформления (светлая или тёмная).
Внизу страницы	Сбросить кэш — очистить локальную копию каталога; Выйти — выход на этом устройстве; Выйти со всех устройств — завершить все сессии.

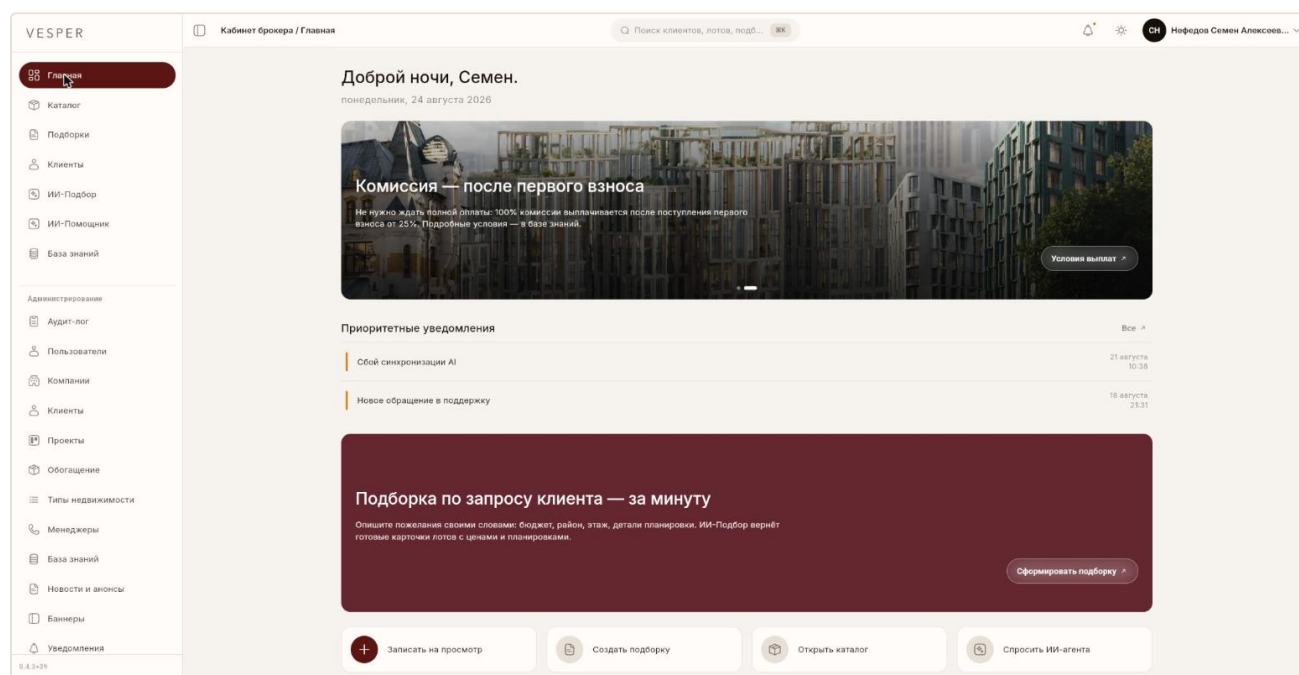
СОВЕТ

Привяжите бот и включите его в таблице уведомлений: по умолчанию боты выключены, и результат проверки клиента или напоминание о сроке закрепления вы увидите только в кабинете и в почте.

3 Главная страница

Главная собирает то, что требует внимания сегодня.

Баннеры	Карусель с анонсами: старты продаж, условия комиссии, новости проектов. Кнопка ведёт в каталог или на конкретный лот.
Приоритетные уведомления	Последние события по вашим клиентам, обращениям и системе. Ссылка «Все» открывает полную ленту.
Блок ИИ-Подбора	«Подборка по запросу клиента — за минуту»: кнопка Сформировать подборку открывает ИИ-Подбор.
Быстрые действия	Записать на просмотр · Создать подборку · Открыть каталог · Спросить ИИ-агента.



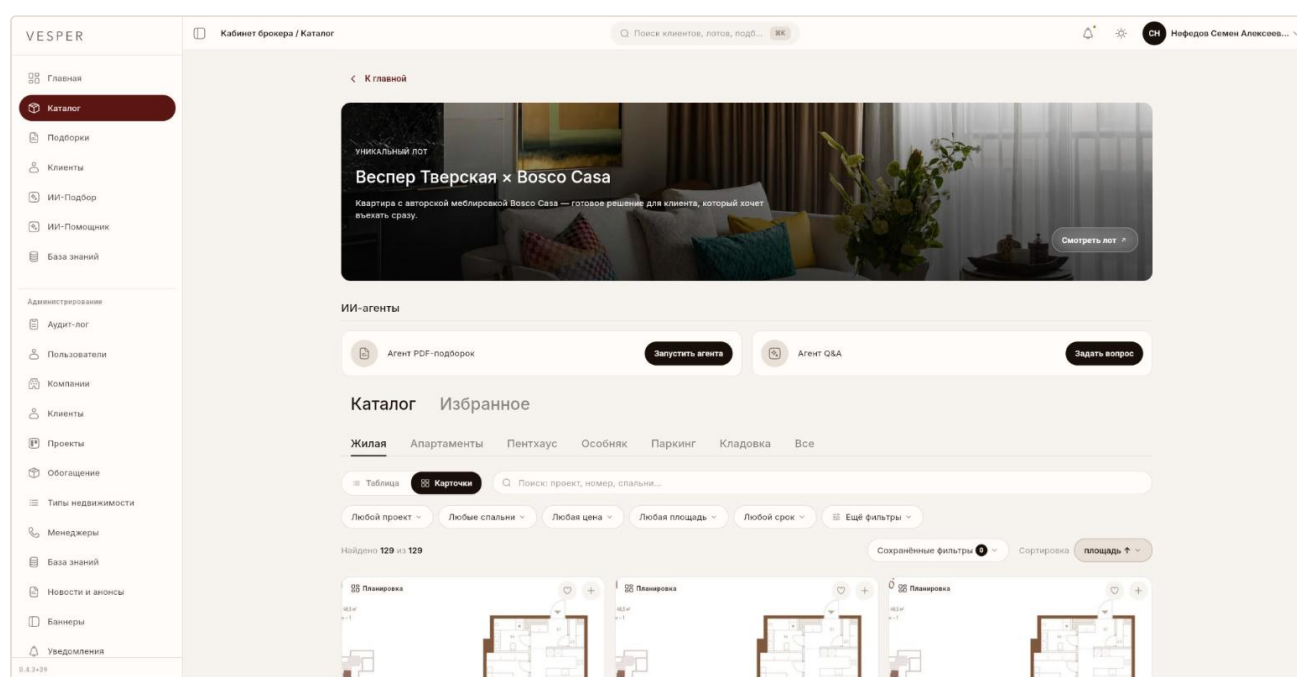
В-03 Главная страница кабинета целиком.

4 Каталог: поиск и фильтры

Каталог — полный список свободных лотов по всем проектам. Счётчик над выдачей всегда показывает, сколько лотов попало в текущий срез: Найдено 129 из 129 .

Как искать

- 1 Откройте **Каталог** в левом меню.
- 2 Выберите тип недвижимости вкладкой: **Жилая, Апартаменты, Пентхаус, Особняк, Паркинг, Кладовка**.
- 3 Задайте параметры фильтрами: **Любой проект, Любые спальни, Любая цена, Любая площадь, Любой срок**. Дополнительные параметры — под кнопкой **Ещё фильтры**.
- 4 Или введите запрос в строку поиска — она ищет по проекту, номеру лота и количеству спален.
- 5 Отсортируйте выдачу (по площади, цене) и переключите представление: **Таблица** или **Карточки**.



В-04 Каталог: вкладки типов, строка фильтров, счётчик результатов.

Сохранённые фильтры

Набор фильтров, который вы используете постоянно, сохраняется под своим именем и применяется в один клик — кнопка **Сохранённые фильтры** рядом с сортировкой. Счётчик на кнопке показывает, сколько срезов уже сохранено.

Избранное и добавление в подборку

- Значок сердца на карточке — добавить лот в **Избранное**. Вкладка «Избранное» рядом с «Каталог» показывает всё отмеченное.
- Значок «+» — добавить лот в подборку, не открывая карточку.

ВАЖНО

В каталоге лоты, доступные к продаже. Проданные и снятые в кабинет не попадают — фид передаёт только актуальные позиции.

5 Карточка лота и PDF

Карточка открывается кликом по лоту в каталоге или по прямой ссылке вида `/catalog/lot/<номер>` — такую ссылку можно отправить коллеге.

Параметры	Проект, корпус, этаж, площадь, комнатность, отделка, срок сдачи, цена в рублях.
Галерея и планировка	Клик по изображению открывает его во весь экран; планировку можно увеличить.
Об объекте	Описание проекта, инфраструктура и район — тот же текст попадает в PDF.
Действия	Значок сердца · В подборку · Скопировать ссылку · PDF по лоту · Записать на просмотр.
Характеристики	Справа: «Ключевые характеристики» (проект, корпус, номер, спальни, площадь, этаж, цена и цена за м ²), раскрывающиеся «Расширенные характеристики» и «Об объекте», кнопка перехода на сайт проекта.

The screenshot displays the 'Vesper Кутузовский · 8-11-31' lot card. The card features a detailed floor plan and a gallery of interior images. The left sidebar contains navigation links such as 'Главная', 'Каталог', 'Подборки', 'Клиенты', 'ИИ-Подбор', 'ИИ-Помощник', 'База знаний', 'Администрирование', 'Аудит-лог', 'Пользователи', 'Компании', 'Клиенты', 'Проекты', 'Обогащение', 'Типы недвижимости', 'Менеджеры', 'База знаний', 'Новости и анонсы', 'Баннеры', and 'Уведомления'. The top header shows the VESPER logo, a search bar, and user information for 'Нифедов Семен Алексеев...'. The card itself includes a title, project details, a price of 84.5 million rubles, and a 'PDF по лоту' button. The right sidebar lists 'Ключевые характеристики' and 'Расширенные характеристики'.

B-05 Карточка лота: галерея, параметры, кнопки действий.

PDF по лоту

- 1 В карточке лота нажмите кнопку генерации PDF.
- 2 Дождитесь готовности файла — он скачается автоматически.
- 3 Если понадобится тот же файл ещё раз в ближайшие 10 минут, система предложит скачать уже готовый. Чтобы собрать документ заново с обновлёнными данными, нажмите **Перегенерировать**.

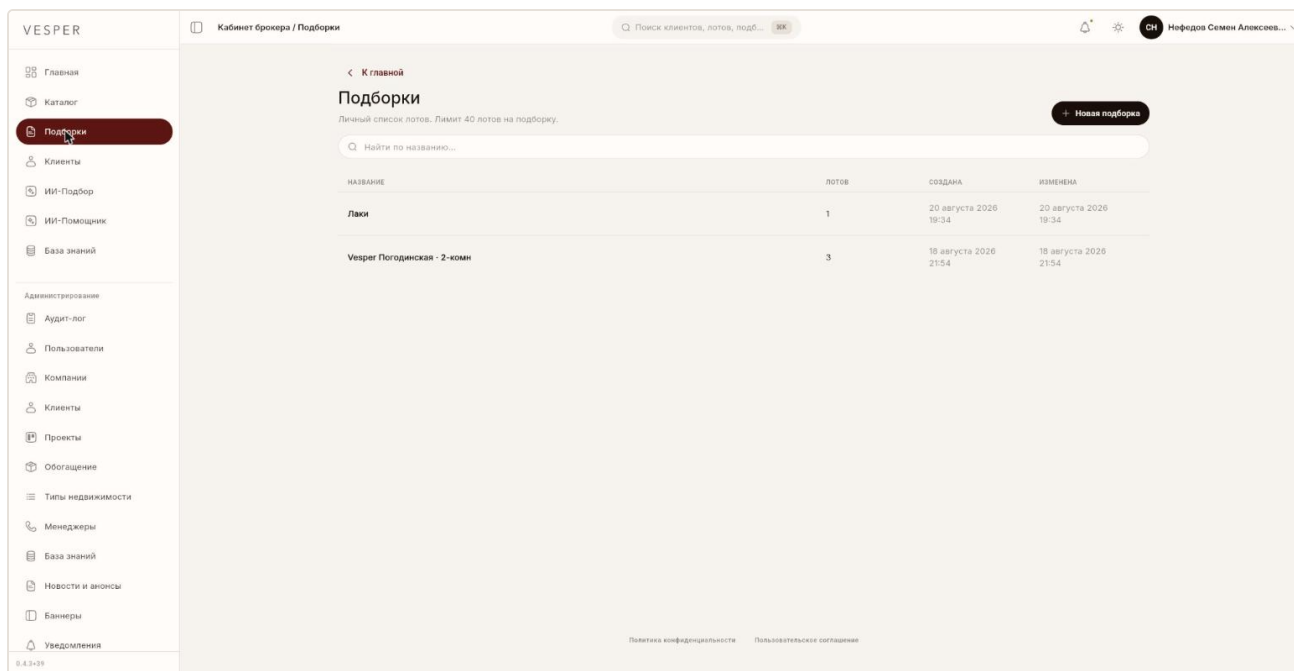
Ссылка на лот

Кнопка **Скопировать ссылку** открывает выбор из трёх вариантов: **На сайт, В Telegram, В Макс**. Ссылку «на сайт» отправляйте клиенту и коллегам, ссылки в мессенджеры открывают лот сразу в мини-приложении кабинета.

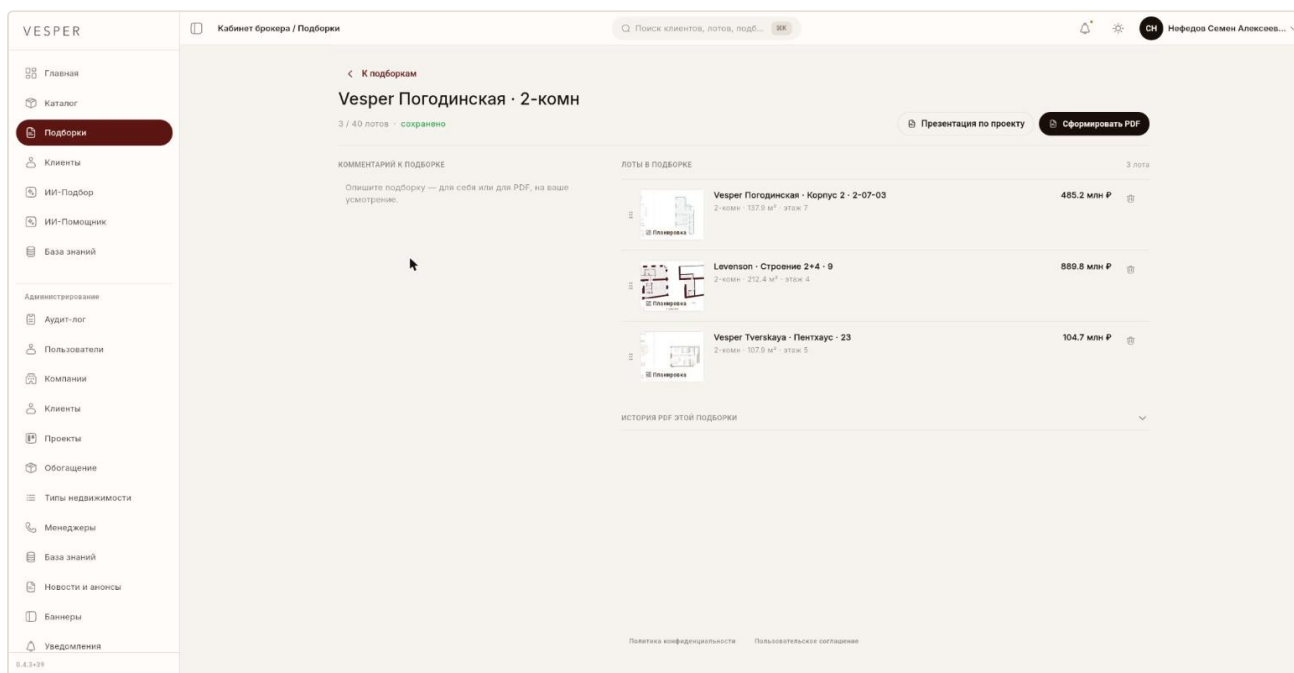
6 Подборки

Подборка — личный список лотов под конкретного клиента, из которого собирается презентация в PDF. Лимит — 40 лотов на подборку.

- 1 Откройте **Подборки** и нажмите **+ Новая подборка**, задайте название.
- 2 Добавляйте лоты: значком «+» из каталога, из карточки лота или прямо из выдачи ИИ-Подбора.
- 3 Внутри подборки: лоты перетаскиваются за ручку в нужном порядке, лишние удаляются корзиной. Счётчик сверху показывает, сколько лотов из 40 занято.
- 4 При необходимости заполните **Комментарий к подборке** — он для вас и для PDF, на ваше усмотрение.
- 5 Нажмите **Сформировать PDF** — документ соберётся из карточек лотов с планировками, ценами и описаниями проектов.
- 6 Кнопка **Презентация по проекту** отдаёт официальную презентацию застройщика по проектам, которые есть в подборке.
- 7 Блок **История PDF этой подборки** хранит ранее собранные документы — их можно скачать повторно.



B-06 Список подборок: название, количество лотов, даты создания и изменения.



B-07 Карточка подборки с лотами и кнопкой генерации PDF.

7 Клиенты: заявка на проверку уникальности

Клиент закрепляется за брокером через заявку на проверку уникальности. Заявку проверяет ответственный менеджер VESPER вручную, поэтому ответ приходит не мгновенно — но и требования к номеру телефона мягче: достаточно последних цифр.

Раздел «Клиенты»

Главные метрики

Закреплено клиентов · Сделок в работе · Завершено сделок · Выплачено комиссий · Конверсия. Переключаются по кварталам и «За всё время».

Канбан

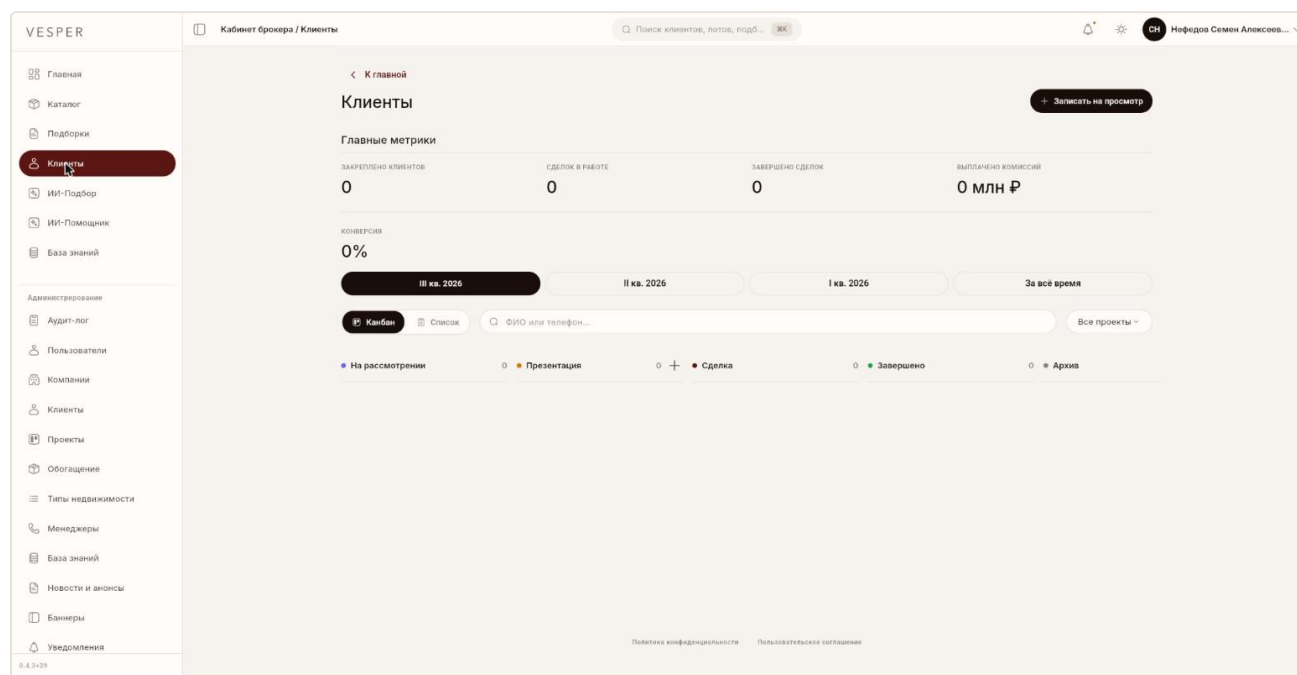
Колонки **На рассмотрении** → **Презентация** → **Сделка** → **Завершено** → **Архив**. Статус двигает VESPER по ходу сделки, вручную карточки не перетаскиваются.

Список

Тот же набор клиентов таблицей. Переключатель **Канбан / Список** над колонками.

Поиск и фильтр

Поиск по ФИО или телефону, фильтр по проекту.



B-08 Раздел «Клиенты»: метрики и канбан со всеми колонками.

Как подать заявку

- 1 Нажмите **Записать на просмотр**. Кнопка есть в разделе «Клиенты», на главной, в канбане и прямо в карточке лота — в последнем случае проект и корпус подставляются сами.
- 2 Введите **телефон клиента**.
- 3 Заполните **фамилию, имя** и, если знаете, **отчество**.
- 4 Проверьте **проект и корпус** — они выбираются списком.
- 5 В поле **Комментарий (приватный)** запишите контекст по клиенту: бюджет, ожидания, договорённости. Его видите вы и команда VESPER, клиенту он не показывается.
- 6 Нажмите **Проверить уникальность** — система принимает заявку в работу. Кнопка блокируется до ответа сервера, повторные нажатия не создают вторую заявку.

- 7 После проверки становится доступна кнопка **Записать на просмотр**, которая закрепляет клиента.

В-09 Форма «Записать клиента на просмотр»: телефон, ФИО, проект и корпус, приватный комментарий.

Что происходит дальше

- 1 Заявка получает номер вида **UNQ-0001** и статус **На проверке**, карточка появляется в колонке «На рассмотрении».
- 2 Ответственный менеджер сверяет клиента по своей базе и принимает решение.
- 3 Результат приходит в ленту уведомлений кабинета, а также в Telegram или MAX — если бот привязан и канал включён в профиле.
- 4 **Подтверждено** — клиент закреплён за вами, карточка переходит в «Презентацию», в уведомлении указана дата окончания закрепления.
- 5 **Отклонено** — заявка уходит в архив с причиной «не уникален», в карточке виден комментарий менеджера.

СРОКИ ЗАКРЕПЛЕНИЯ

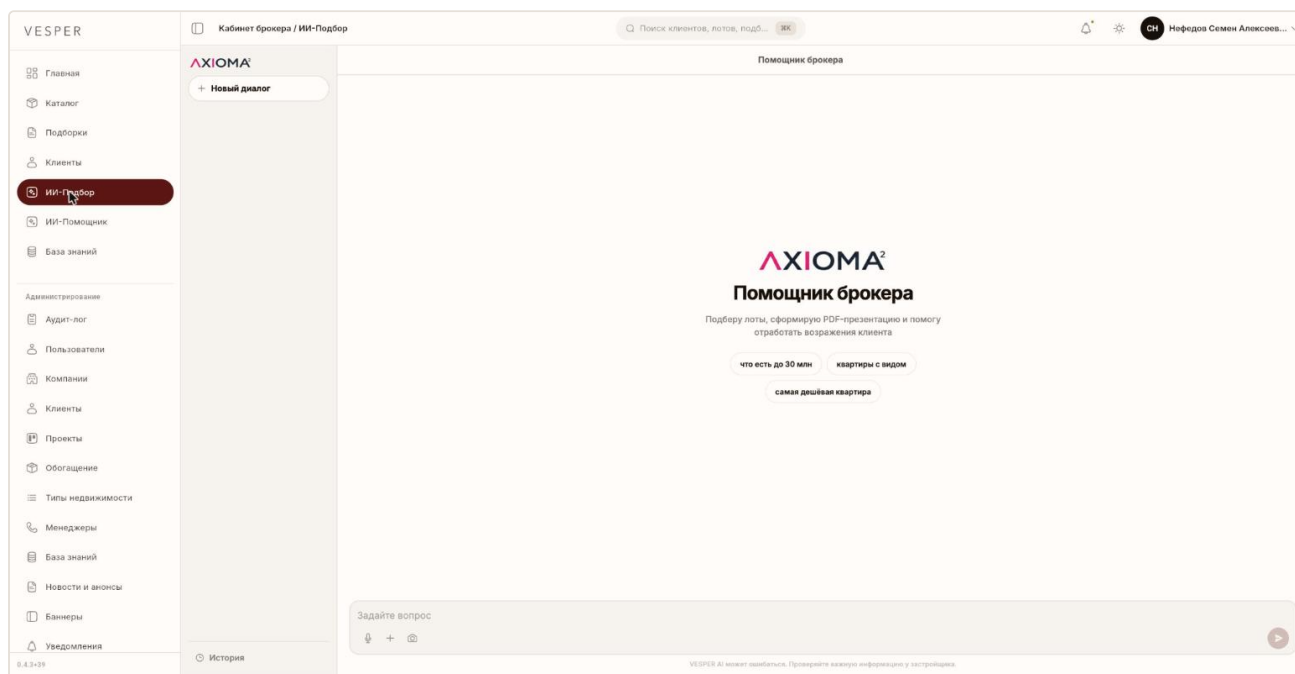
Срок считается **от даты подтверждения**, а не от подачи заявки. Базовый срок — **14 календарных дней**. Если встреча с клиентом состоялась в эти 14 дней, закрепление продлевается до **4 месяцев**. Если клиент ранее обращался к застройщику напрямую, он фиксируется за компанией на **6 месяцев** от последнего контакта.

Пока заявка в статусе «На проверке», её можно **отозвать** — например, если клиент передумал. Если по указанному номеру клиент уже закреплён за другим брокером, система сообщит об этом и заявка создана не будет.

8 ИИ-Подбор

ИИ-Подбор превращает пожелания клиента, сказанные обычными словами, в список лотов с ценами и планировками. Он работает по данным каталога — тем же, что вы видите в фильтрах.

- 1 Откройте **ИИ-Подбор** в левом меню (или «Сформировать подборку» с главной).
- 2 Опишите запрос словами: *«покажи двухкомнатные на Кутузовском», «двухкомнатные на Кутузовском до 180 млн»*.
- 3 Уточняйте прямо в диалоге — агент помнит контекст: *«расскажи подробнее про второй лот», «а что с отделкой»*.
- 4 Из выдачи: откройте лот, добавьте его в подборку или скачайте PDF по лоту.



В-10 ИИ-Подбор: подсказки для первого запроса, поле вопроса, история диалогов слева.

Под полем ввода есть готовые подсказки — «что есть до 30 млн», «квартиры с видом», «самая дешёвая квартира». Каждый разговор сохраняется: слева кнопка **Новый диалог** и **История**. Вопрос можно надиктовать голосом или приложить к нему файл.

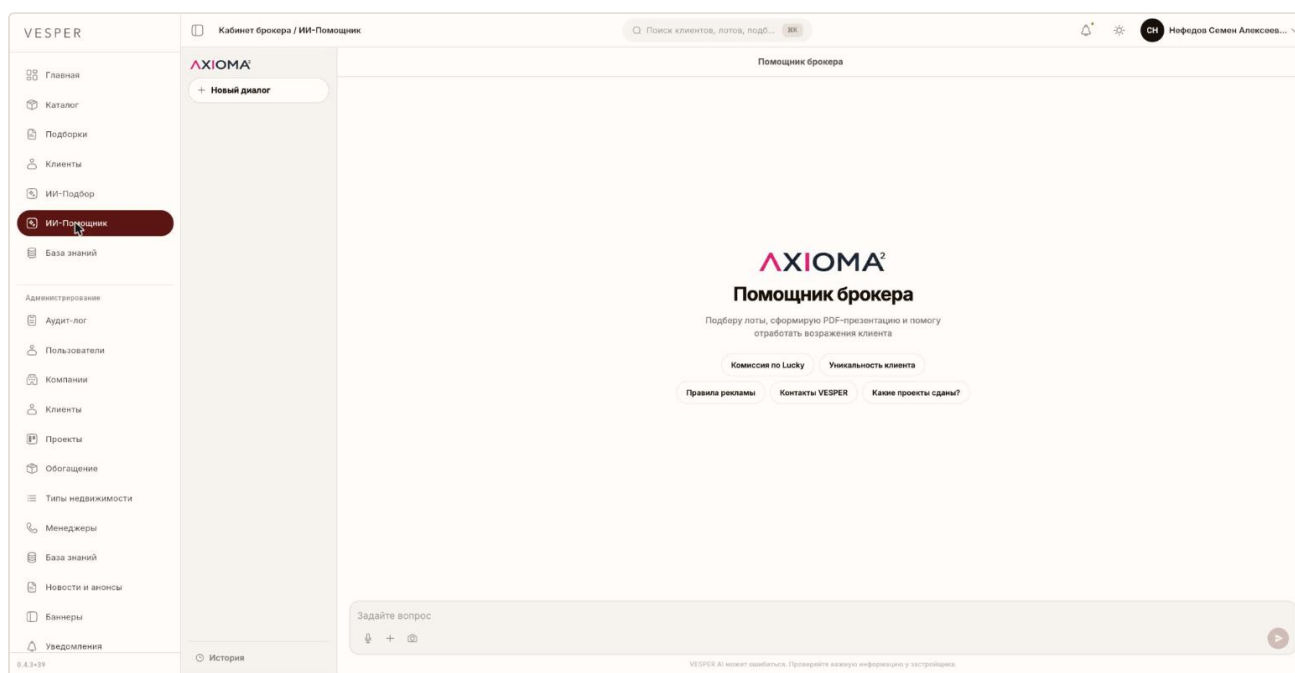
КАК ПОЛУЧИТЬ ХОРОШИЙ РЕЗУЛЬТАТ

Называйте проект, бюджет и комнатность в одном сообщении, а детали уточняйте следующим. Агент отвечает только по недвижимости VESPER: на посторонние вопросы он вежливо откажется. Первый запрос после долгой паузы обрабатывается дольше обычного — это нормально.

9 ИИ-Помощник

ИИ-Помощник отвечает на вопросы по документам и регламентам: условия работы, комиссии, правила уникальности, отделка, сроки. Источник ответов — база знаний VESPER.

- 1 Откройте **ИИ-Помощник** в левом меню.
- 2 Задайте вопрос: «*на сколько закрепляется клиент*», «*какая комиссия по Левенсону*».
- 3 Если в ответе есть документ, скачайте его по ссылке из ответа.



В-11 ИИ-Помощник: подсказки по регламентам — комиссия, уникальность, правила рекламы, контакты.

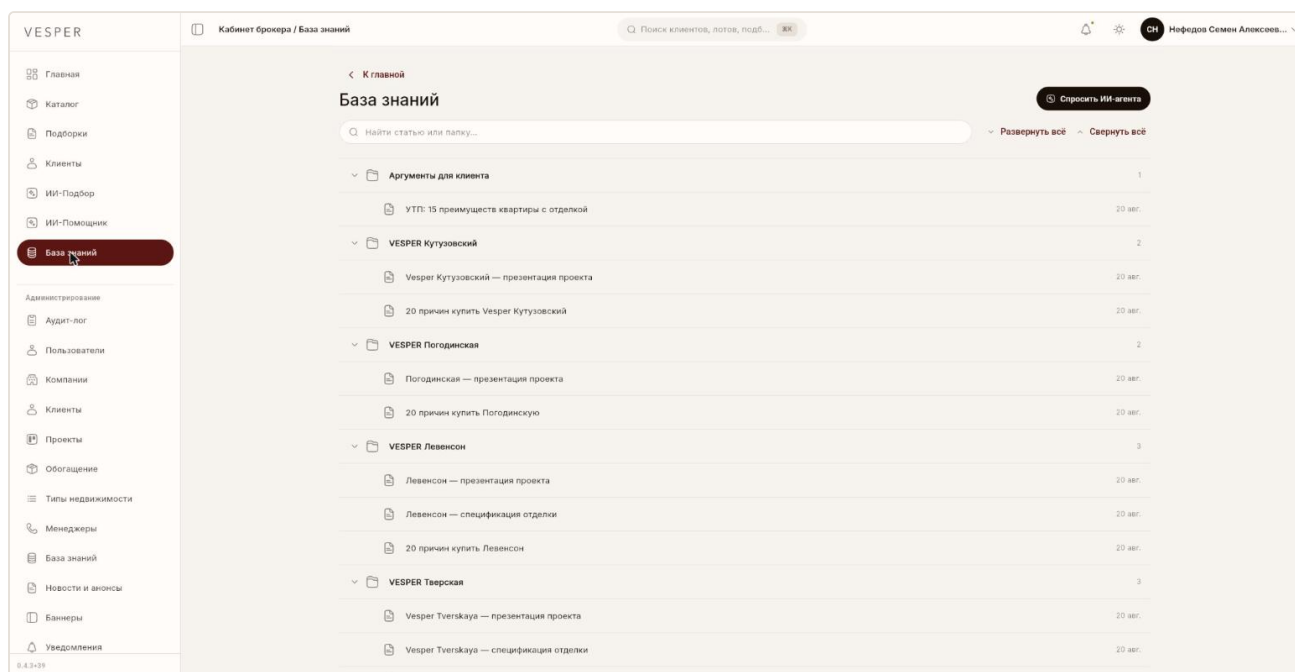
Разница простая: **ИИ-Подбор** ищет лоты, **ИИ-Помощник** отвечает по документам. Диалоги независимы — переключение между разделами не сбрасывает переписку.

10 База знаний

База знаний — файлы, которыми можно делиться с клиентом и на которые опирается ИИ-Помощник: презентации проектов, спецификации отделки, аргументы для клиента.

- 1 Откройте **База знаний** в левом меню.
- 2 Разверните нужную папку — материалы сгруппированы по проектам: VESPER Кутузовский, VESPER Погодинская, VESPER Левенсон, VESPER Тверская, Lucky.
- 3 Откройте документ, чтобы посмотреть, или скачайте файл.

- 4 Нужный материал быстрее найти через поиск по статьям и папкам; кнопки **Развернуть всё** и **Свернуть всё** помогают осмотреть дерево целиком.
- 5 Кнопка **Спросить ИИ-агента** открывает ИИ-Помощника, который отвечает по этим же документам.



В-12 База знаний глазами брокера: дерево папок по проектам.

11 Уведомления

Значок колокольчика в шапке показывает непрочитанные события; блок «Приоритетные уведомления» дублирует главное на главной странице.

- Результат заявки на проверку уникальности — подтверждена или отклонена.
- Напоминание, что срок закрепления клиента подходит к концу.
- Ответ поддержки по вашему обращению.
- Новости и анонсы от команды VESPER.

Каналы доставки — лента кабинета, email, Telegram-бот, MAX-бот — включаются по каждой категории отдельно в профиле.

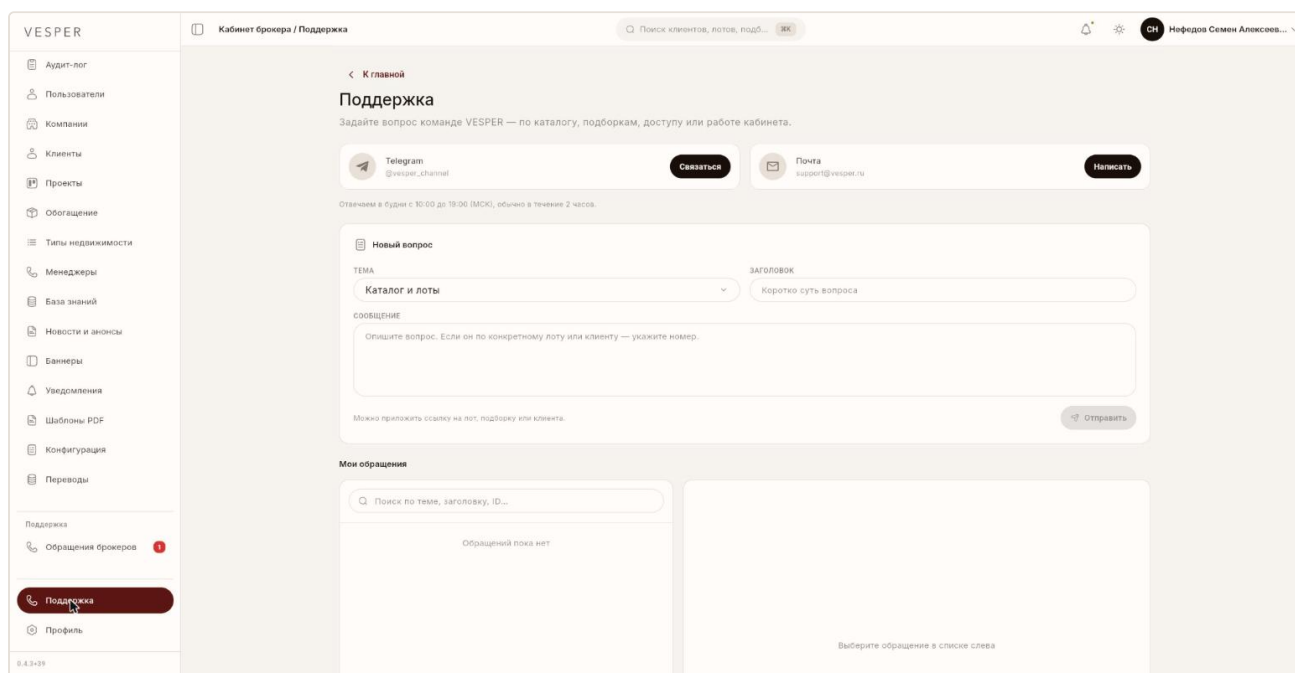
12 Поддержка

Если что-то не работает или нужен ответ живого человека, напишите в поддержку VESPER. Раздел **Поддержка** — в самом низу левого меню.

Сверху раздела — два прямых канала связи: **Telegram** (@vesper_channel, кнопка «Связаться») и **Почта** (support@vesper.ru, кнопка «Написать»). Команда отвечает в

будни с 10:00 до 19:00 по Москве, обычно в течение двух часов.

- 1 В блоке **Новый вопрос** выберите **тему** — например, «Каталог и лоты» или «Подборки и PDF».
- 2 В поле **Заголовок** коротко сформулируйте суть вопроса.
- 3 В поле **Сообщение** опишите проблему. Если вопрос по конкретному лоту, подборке или клиенту — приложите ссылку или укажите номер: так ответят быстрее.
- 4 Нажмите **Отправить**. Обращению присваивается номер вида **REQ-0001**, и оно появляется в списке **Мои обращения** — там же есть поиск по теме, заголовку и ID.
- 5 Ответ оператора приходит в тред и дублируется уведомлением по включённым у вас каналам. Ответать можно прямо в треде.
- 6 Когда вопрос решён, оператор закрывает обращение. Обращение в статусе «Отвечено» закрывается автоматически через 72 часа без вашей реакции.



В-13 Раздел «Поддержка»: каналы связи, форма нового вопроса, список обращений.

Свои обращения видите только вы — другие брокеры вашей компании их не видят.

13 Если что-то пошло не так

Не приходит код входа

Проверьте, какие каналы включены в профиле. На номер отправляется максимум 2 SMS в сутки — если лимит исчерпан, используйте MAX-бот.

Каталог долго открывается

При первой загрузке после обновления страницы кабинет заново скачивает каталог. Дальше данные берутся из локального кеша и открываются мгновенно.

Данные выглядят
устаревшими

Внизу профиля есть кнопка **Сбросить кэш** — она очищает локальную копию каталога, и данные загружаются заново.

Страница не загрузилась

Обновите её с очисткой кеша: Cmd+Shift+R на Mac, Ctrl+Shift+R на Windows.

Файл из ответа ИИ не
скачивается

Ссылки на файлы действуют ограниченное время. Запросите документ у агента заново и скачайте по свежей ссылке.