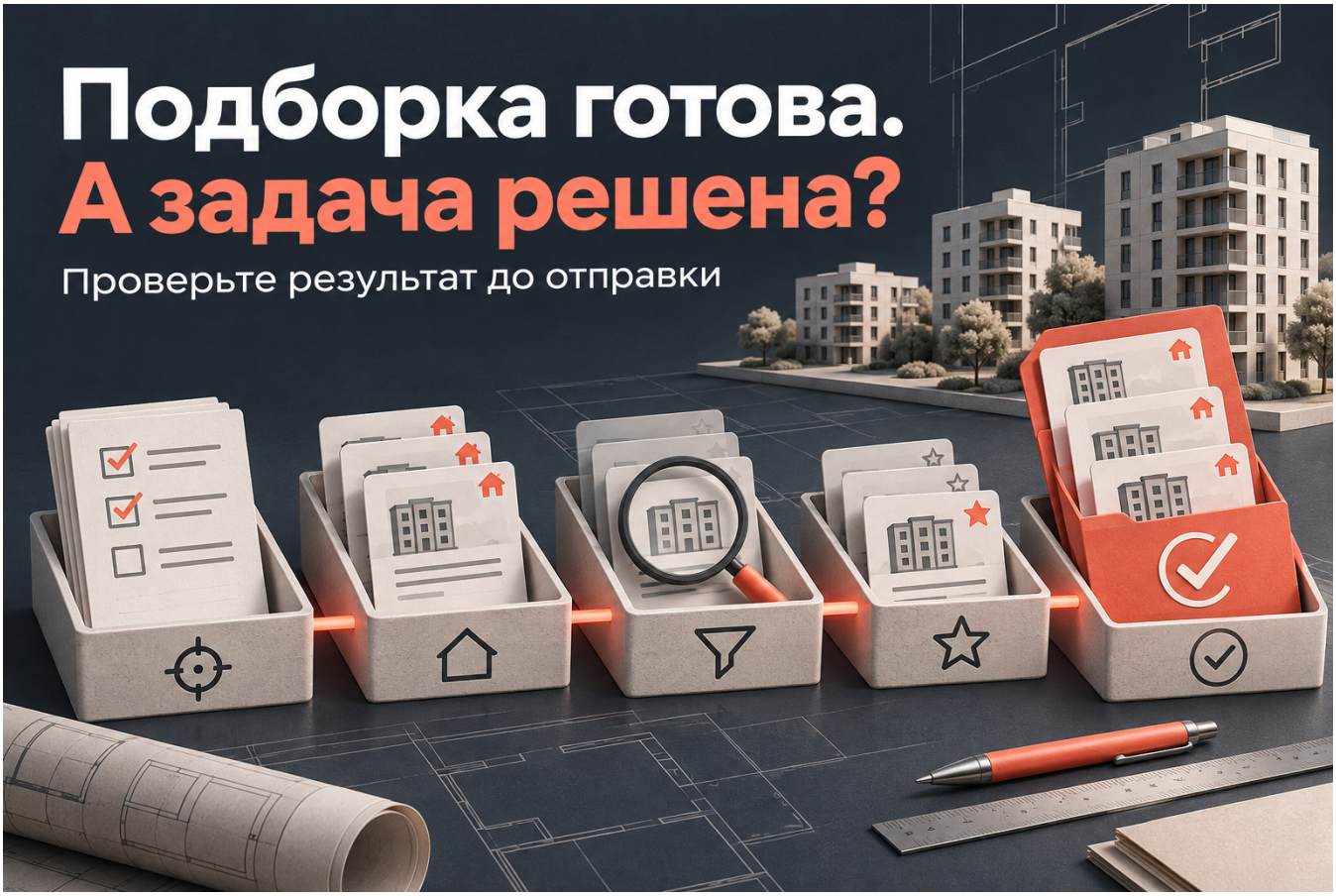
Подборка, которую можно принять: карта SIPOC и паспорт результата К148

Карта входов и результата, шесть признаков приёмки, три заполненные проверки и журнал исправлений.



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. Какую работу описываем

K148 помогает согласовать правила подготовки подборки до автоматизации. Все объекты, случаи и результаты ниже учебные. SIPOC даёт общий обзор, подробные развилки и инструкции выполняют другую задачу.

Граница	Учебное определение
Начало	Подтверждена актуальная задача покупателя, доступны сведения об объектах
Конец	Отправлена проверенная подборка с пояснениями и вопросом
Вне участка	Привлечение обращения, показ, переговоры по сделке
Если вариантов нет	Сообщение об отсутствии подходящих объектов и вопрос о допустимом изменении условий

Не перепутать
Отправленный документ и согласованный показ являются разными результатами. Сначала проверяем качество подборки; переход к показу анализируется отдельно.

Ваш участок	Начало	Конец

2. Пять частей заполненной карты

K148. От подтверждённой задачи до понятной подборки

S	I	P	O	C
Источники	**Входы**	**Действия**	**Результат**	**Получатель**
Покупатель Представитель Площадка Агент	Критерии Сведения Источники Даты	Проверить Собрать Сопоставить Уточнить Отправить	Подборка Обоснование Неизвестное Вопрос	Покупатель сравнивает варианты

Показ и сделка находятся за границей этого участка.

Пять колонок описывают процесс, не пять последовательных исполнителей.

Учебный пример K148. Условия приёмки разработаны редакцией, не являются отраслевым стандартом.

Часть	Учебное содержание
S: источники	Покупатель, представитель объекта, площадка, агент
I: входы	Критерии, сведения об объектах, источники и даты
P: действия	Проверить задачу, собрать, сопоставить, уточнить, отправить
O: результат	Подборка с основаниями выбора и явным неизвестным
C: получатель	Покупатель, который сравнивает варианты

Это наша адаптация SIPOC к работе риелтора. Не считайте колонки последовательными исполнителями. Покупатель может одновременно давать входные данные и получать готовый результат.

3. Паспорт входных данных

Сведение	Источник	Условие пригодности
Бюджет и обязательные условия	Покупатель	Зафиксирована актуальная версия задачи
Цена	Объявление / уточнение у представителя	Указаны источник, дата и расхождения
Доступность	Ответ представителя либо отсутствие ответа	Статус проверки явно обозначен
Характеристика квартиры	Документ, наблюдение или сообщение	Известно основание; непроверенное помечено

Пример расхождения
В объявлении одна цена, представитель назвал другую. Агент фиксирует оба наблюдения и уточняет актуальную цифру, не выбирает удобную автоматически.

Входное поле	Откуда получено	Чего не хватает

4. Основные действия и их результат

Действие	Что должно появиться
Проверить задачу	Понятные критерии и допустимые компромиссы
Собрать кандидатов	Список с источниками сведений
Сопоставить	Причина включения или исключения
Уточнить неизвестное	Ответ либо обозначенный статус неопределённости
Подготовить и отправить	Проверенный материал с вопросом покупателю

Звонок без ответа не превращается в подтверждённую доступность. Поиск по площадке не заменяет объяснение, почему квартира подходит под задачу.

Ваше действие	Проверяемый результат	Кто проверяет

5. Шесть условий приёмки

Условие	Что смотрим
Версия задачи покупателя	Понятно, для какого запроса сделан выбор
Источник цены и дата по каждому варианту	У каждой цены есть основание и дата
Свежесть проверки доступности	Есть дата подтверждения либо явное указание, что не подтверждено
Объяснение соответствия критериям	Виден ответ на ключевые требования покупателя
Неизвестные и компромиссы	Неизвестное не превращено в обещание
Следующий вопрос покупателю	Человеку понятно, о чём дать обратную связь

Согласовать заранее
Это учебные условия К148. Если для вашей задачи нужна другая приёмка, измените требования до проверки. Не выставляйте новые правила задним числом.

Условие	Где видно в подборке	Принято / уточнить

6. Три подборки: заполненная проверка

К148. Приёмка трёх учебных подборок

А	**6 из 6**	Принята
Б	**5 из 6**	Уточнить доступность
В	**4 из 6**	Добавить основания и вопрос

1 принята + 2 на доработке = 3 подборки

Пропуски: 1 в Б + 2 в В = 3. Условия упражнения, не статистика агентства.

Учебный пример К148. Условия приёмки разработаны редакцией, не являются отраслевым стандартом.

Подборка	Результат проверки	Решение
А	6 из 6 условий выполнены	Принята к отправке
Б	5 из 6; нет свежести проверки доступности	Уточнить статус и обозначить его
В	4 из 6; нет основания соответствия и вопроса	Доработать содержание

Учебный итог: одна принята, две требуют исправлений. Пропусков три: один в Б и два в В. Это результат упражнения, не показатель реального агентства.

Ваш документ	Что отсутствует	Как исправить

7. Доступность не подтверждена

Неудачная запись
Квартира свободна, можно смотреть в любое время. Основание отсутствует.

Рабочая предварительная запись
На момент подготовки доступность не подтверждена. Включено для предварительного обсуждения характеристик; возможность просмотра уточняется отдельно.

Условие	Решение
Предварительный характер согласован	Можно обсуждать с явной оговоркой
Клиент ждёт только подтверждённые варианты	Сначала получить подтверждение либо исключить
Ответ противоречит объявлению	Уточнить расхождение, не скрывать его

Наличие оговорки не означает автоматического разрешения отправлять любую неполную подборку. Применяйте согласованные требования к конкретной задаче.

Что неизвестно	Допустима ли оговорка	Кто и когда уточняет

8. До настройки автоматизации

Можно описать инструменту	Остаётся предметом проверки
Формат полей и источников	Правильность исходных сведений
Признаки пропущенных данных	Можно ли работать с данным пропуском
Шаблон пояснения соответствия	Есть ли основание для этого пояснения
Напоминание о проверке	Фактическое получение ответа

Передавайте нейросети только разрешённые данные. Не требуйте заполнять неизвестные характеристики правдоподобными догадками. Черновик должен сохранять источник и неопределённость.

Повторяемое действие	Что автоматизируем	Как принимаем результат

9. Журнал исправлений

Учебный случай	Действие	Повторная приёмка
Б: неясна доступность	Уточнить либо согласовать предварительную оговорку	Статус и дата видны, назначение материала понятно
В: нет причины выбора	Связать каждый вариант с критериями	Объяснение опирается на входные данные
В: нет вопроса	Сформулировать предмет обратной связи	Вопрос помогает продолжить сравнение

Не заменяйте исправление статуса новой обложкой. Проверяйте тот признак, который не выполнен, и согласованность документа после изменения.

Пропуск / документ	Исправление / ответственный	Результат повторной проверки

10. Карта вашего процесса

Часть SIPOC	Ваше заполнение
S: источники входов	
I: необходимые сведения	
P: основные действия	
O: проверяемый результат	
C: получатель результата	

Граница начала	Граница конца	Главный разрыв

Заполните существующий процесс честно. Желаемые изменения обозначьте отдельно. Выберите один разрыв, исправьте его и проверьте на следующей подборке.

Диагностическая карта Нейросистемы риелтора поможет оценить общий путь обращений. К148 предназначен для конкретного участка: договориться о входах и результате подготовки подборки.

Источники и проверка

ASQ: SIPOC+CM Diagram

Department of Management, Iowa: SIPOC Template