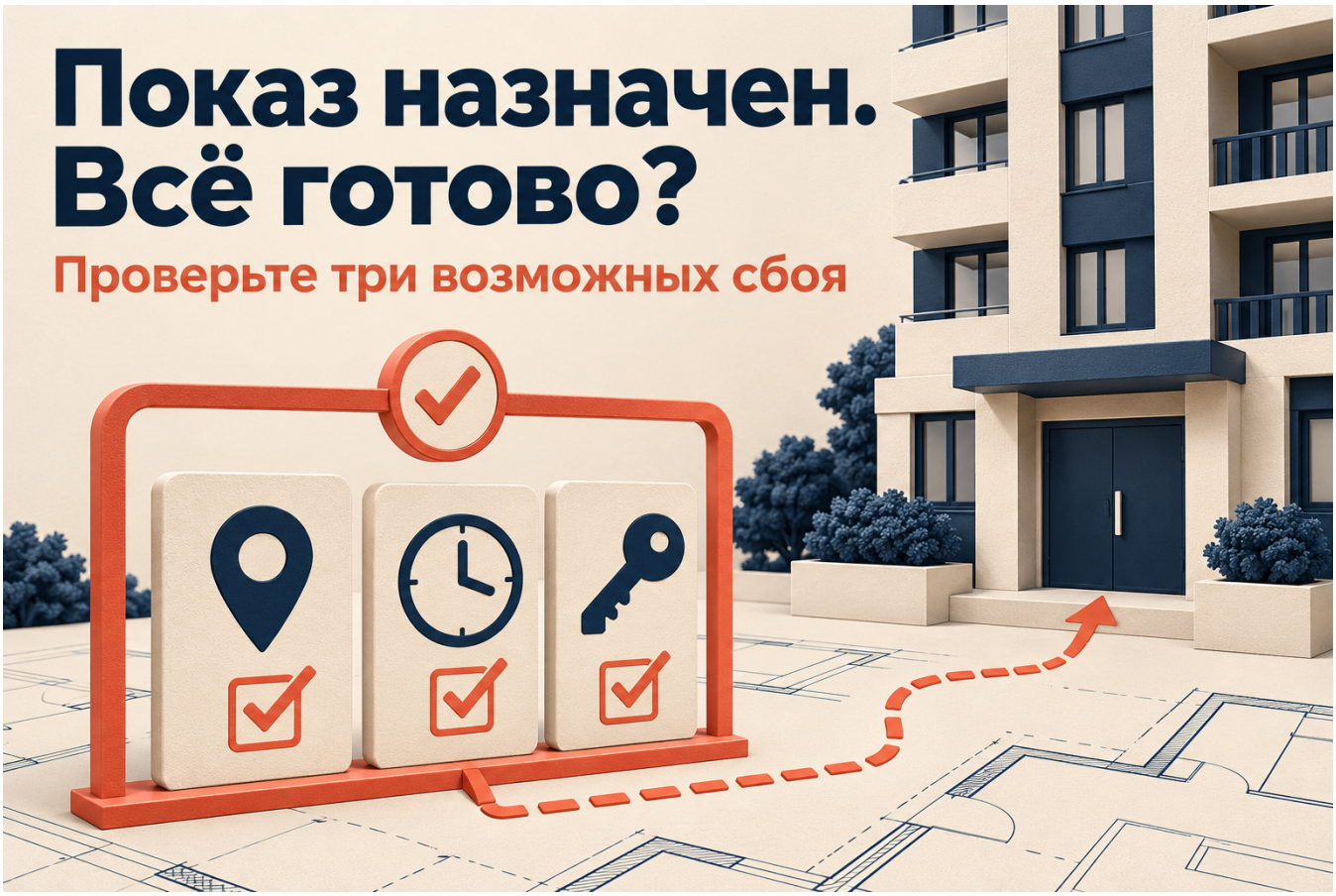
Показ назначен. Всё готово? Карта К258

Три вида сбоев, контроль до выезда и шесть учебных сценариев для приёмки изменений.



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. Рабочая карта К258

Ф258 является вымышленным упражнением подготовки показа. Карта помогает проверить функции процесса, возможные сбои и контролирующие действия. Это не обследование объекта и не полный отраслевой FMEA. Обложка концептуальная.

Граница	В упражнении
Начало	Согласование конкретного объекта
Окончание	Подтверждение готовности до выезда
Внутри	Объект, время, доступ
За пределами	Осмотр, торг, правовая проверка

Свой процесс / начало	Окончание / участники

2. Четыре разных элемента

Ф258-01. Разные элементы одной строки

Причина	Сбой	Последствие
Скопировали старую версию	Передали другой корпус	Покупатель приехал не туда

Контроль: сверить объект с актуальными сведениями.

Причина пока предполагаемая. Связь нужно проверить.

Предполагаемая причина, способ сбоя, последствие и контроль не заменяют друг друга.

Элемент	Заполненный Ф258
Функция	Согласовать нужный объект
Вид сбоя	Передан другой корпус
Предполагаемая причина	Скопирована старая версия
Последствие	Покупатель приехал не туда
Контроль	Сверка с актуальным подтверждением

Предположение о причине нужно проверить. Не заменяйте его оценкой личных качеств сотрудника.

3. Строка объекта

Поле	Ф258-01
Ожидается	Стороны говорят об одном объекте
Может не выполниться	У покупателя другой корпус
Что заметит клиент	Несовпадение места встречи
Текущие сведения	Статус контроля нужно установить
Предлагаемое действие	Сверить объект перед итоговым сообщением
Свидетельство	Дата и актуальная рабочая карточка

Источник / актуальность	Кто сверяет / до какого события

4. Строка времени

Поле	Ф258-02
Ожидается	Одинаковые дата, время, часовой пояс
Может не выполниться	Стороны ожидают разные часы
Предполагаемая причина	Перенос сообщили не всем
Последствие	Ожидание или сорванная встреча
Предлагаемый контроль	Подтверждение после последнего изменения
Свидетельство	Одна актуальная договорённость

Последняя версия / изменение	Подтвердили / что осталось

5. Строка доступа

Поле	Ф258-03
Ожидается	Согласованный доступ в нужное окно
Может не выполниться	Некому открыть помещение
Предполагаемая причина	Наличие ключа приняли за готовность человека
Последствие	Встреча у закрытой двери
Предлагаемый контроль	Подтверждение ответственного
Свидетельство	Время подтверждения и рабочий контакт

Для общего разбора
Не храните здесь коды доступа, тайники с ключами и лишние персональные сведения. Достаточно статуса и роли ответственного.

Условие доступа	Кто подтвердил / когда / ограничение

6. Контроль сейчас и после изменения

Поле	Что записать
Сейчас	Только действительно выполняемое
Предлагаем	Новое действие, ещё не внедрённое
Ответственный	Кто изменит порядок
Проверка	Наблюдаемый ожидаемый результат
Факт	Что реально произошло и когда

Сбой / текущий контроль	Изменение / исполнитель	Проверка / результат

В K258 нет баллов RPN и расчёта вероятности. Неподтверждённое условие отправляется на уточнение по собственному правилу упражнения.

7. Шесть учебных сценариев

Ф258. План проверки изменений

Объект	Время	Доступ
1 корректный	1 корректный	1 корректный
1 с ошибкой	1 с ошибкой	1 с ошибкой

3 функции × 2 случая = 6 сценариев

План составлен. Фактическое выполнение не заявлено.

По два случая для трёх функций. Это подготовленный план, не выполненный тест.

ID	Условие	Ожидаемая реакция
01	Правильный объект	Сохранить подтверждение
02	Другой корпус	Уточнить, не объявлять готовым
03	Одинаковое время	Сохранить подтверждение
04	Один участник не знает перенос	Согласовать заново
05	Доступ подтверждён	Сохранить подтверждение
06	Ответственный не подтвердил	Вернуть на уточнение

8. Журнал фактической проверки

Сценарий	Кто / когда	Ожидалось / получилось

Не подменяйте статус
Шесть подготовленных сценариев не означают шесть успешных проверок. В комплекте фактическое выполнение не заявлено. Выполняйте упражнение на вымышленных данных без настоящих уведомлений клиентам.

9. Решение по улучшению

Поле	Как принять
Изменение	Описано конкретное действие
Исполнение	Есть назначенный ответственный
Свидетельство	Показан результат проверки
Остаток	Неизвестные условия сохранены
Пересмотр	Назван повод вернуться к строке

Изменение / версия	Что проверено / доказательство

Открытый вопрос	Ответственный / срок

10. Чистая карта своего процесса

Функция / вид сбоя	Последствие / предполагаемая причина

Контроль сейчас	Действие / исполнитель	Проверка / дата / факт

Остаточное ограничение	Условие повторного разбора

Источник проверен 12.11.2026. Ф258 и правило готовности являются авторским учебным примером. Не переносите балльные пороги из чужой отрасли.

Источники и проверка

ASQ. Failure Mode and Effects Analysis