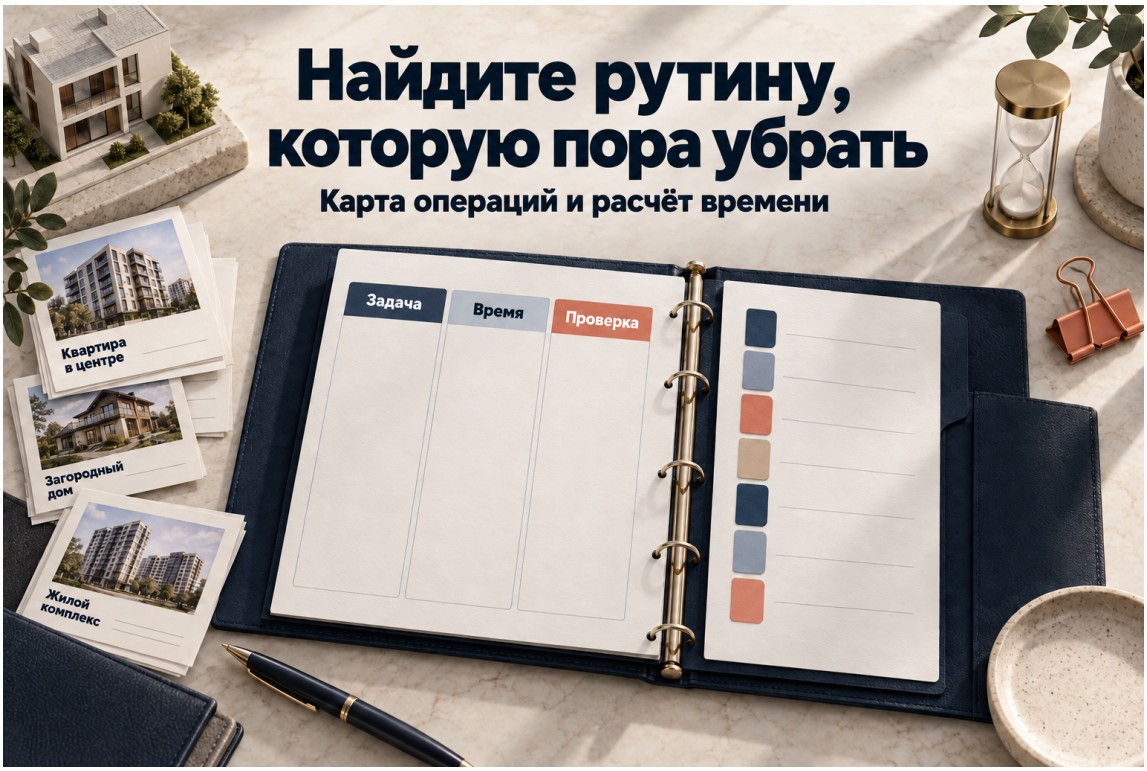
РАБОЧИЙ ИНСТРУМЕНТ РИЕЛТОРА

Карта операций и расчёт времени на один процесс

Вы найдёте одну повторяющуюся операцию и сравните полный расход времени до и после автоматизации.



6
практических шагов

12
пунктов проверки

1
рабочий лист

Подготовьте перед началом

- Журнал операций за выбранную неделю
- Фактическое время выполнения
- Одинаковый стандарт готового результата

ШАГИ 1–3

Соберите исходные данные

1 Задайте единицу работы

Запишите одну законченную операцию: подготовить и проверить описание объекта. Укажите, какие действия входят в неё.

Готово: Два исполнителя одинаково понимают начало и конец.

Ошибка: Один замер заканчивается на черновике, другой на публикации.

2 Снимите ручной замер

Отметьте начало, конец и перерывы при нескольких повторениях. Сохраните условия и число объектов.

Готово: Ожидание и активное время различимы.

Ошибка: Время придумано по впечатлению от загруженного дня.

3 Разложите вариант с инструментом

Посчитайте подготовку, выполнение, проверку и исправления. Для точного переноса данных сначала рассмотрите правило без модели.

Готово: В расчёте есть вся ручная работа после запуска.

Ошибка: Проверка вынесена за пределы сравнения.

ШАГИ 4–6

Проверьте и примите решение

4 Добавьте обслуживание

За тот же период запишите исправление настроек и восстановление сбоев. Первоначальную настройку оставьте отдельной строкой.

Готово: Повторяющиеся и разовые затраты разделены.

Ошибка: Разовую настройку забыли или вычитают каждую неделю.

5 Сверьте качество результата

Сравните одинаковые поля и требования. Отметьте неверные факты, пропуски и случаи возврата на ручную обработку.

Готово: Выигрыш времени не получен за счёт недоделанной работы.

Ошибка: Быстрый, но непроверенный черновик признан готовым.

6 Решите, что менять дальше

Назначьте одну корректировку и срок нового замера. Если проба принята, определите, на какую рабочую задачу пойдут освобождённые минуты.

Готово: Решение связано с вашими данными.

Ошибка: Масштабирование начато из-за одного удачного запуска.

ЗАПОЛНЕННЫЙ ПРИМЕР

Посмотрите, как работает проверка

Учебный пример. Ситуация и значения созданы для объяснения способа работы, это не статистика клиентов и не обещание результата.

Расчёт за один период	Минуты	Пояснение
Вручную: 20 × 8	160	Полный цикл
С помощником: 20 × 3	60	Подготовка и проверка
Сопровождение	40	За тот же период
Разница: 160 − 60 − 40	60	Без разового внедрения

В учебном примере ускорение самого шага даёт 100 минут. После сопровождения остаётся 60. Для оценки первого месяца отдельно вычтите время первоначальной настройки.



Перенесите способ проверки на свою задачу

Числа и ситуации здесь учебные. Пустой лист для своего случая находится на странице 6.

Если обнаружили	Следующее действие
Разные критерии готовности	Пересчитать оба варианта по одному результату.
Нет журнала времени	Сначала собрать замеры, не обещать экономию.
Сбой некому разбирать	Назначить владельца и ручной запасной путь.

ПРОВЕРКА ПЕРЕД ДЕЙСТВИЕМ

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Назовите одну операцию с понятным концом.
- [ ] Выберите одинаковый объём для сравнения.
- [ ] Запишите фактическое время ручной работы.
- [ ] Отделите ожидание от активных действий.
- [ ] Учтите подготовку исходных данных.
- [ ] Учтите проверку и исправление результата.
- [ ] Посчитайте сопровождение за тот же период.
- [ ] Запишите разовую настройку отдельно.
- [ ] Определите, где достаточно обычного правила.
- [ ] Назначьте владельца пробного запуска.
- [ ] Сохраните ручной способ при сбое.
- [ ] Сравните качество до расширения сценария.

Один пункт не подтверждён?

Запишите недостающий факт в рабочий лист. Укажите, кто его проверит и когда. Галочка означает выполненную проверку, а не намерение вернуться к ней.

Те же 12 пунктов и пустой рабочий лист есть в отдельном чек-листе для печати.

РАБОЧИЙ ЛИСТ / ЗАПОЛНИТЕ ДЛЯ СЕБЯ

Теперь разберите свою задачу

Сначала запишите факт или ожидаемый результат. Пустое поле означает, что ответ ещё предстоит получить.

Что измеряю	До / после, мин	Источник замера
Единица и число повторов		
Подготовка данных		
Выполнение		
Проверка и исправления		
Сопровождение за период		
Разовая настройка		

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Выберите одну строку с повторяющейся работой и назначьте пробу. Диагностика работы риелтора поможет понять, к какому этапу заявок её привязать.

Методика сравнения времени. Все числа в примере учебные; подставьте собственные замеры и стоимость используемых сервисов.