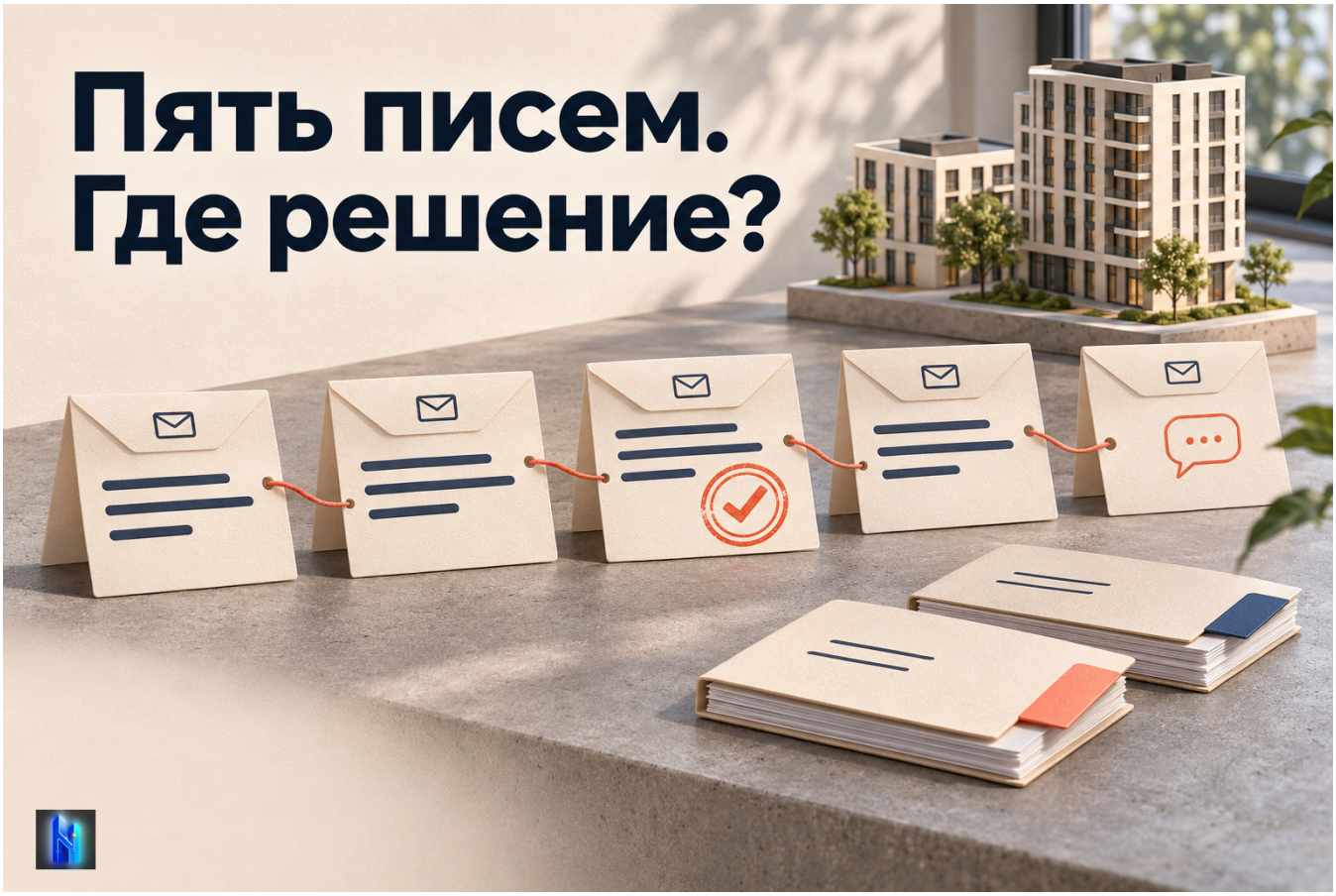
Разбор переписки по объекту

Как разобрать хронологию, отделить предложения от решений и передать помощнику проверенную редакцию.



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. Что вы получите после разбора

Результат работы состоит в карточке текущего состояния объекта. Она связывает подтверждённые условия с конкретными сообщениями, показывает подходящий файл и оставляет видимыми незавершённые вопросы. Это собственный рабочий протокол Нейросистемы риелтора, а не функция автоматического согласования почты.

Часть результата	Что в ней должно быть
Условия	Предмет, автор, содержание, основание
Вложение	Редакция и проверенные поля
Открытый вопрос	Что неизвестно и кто уточняет
Передача	Ответственный и следующий шаг

Учебный объект К021
Время, имена, суммы и переписка вымышлены. Реальная почта не открывалась и письма не отправлялись. Разбор не определяет юридическую силу сообщений; значимые условия оформляются по применимому порядку.

Мой объект / цель разбора	Кому понадобится итог

2. Пять писем без потери смысла

Время	Кто	Содержание	Что это значит
09:00	Ирина, собственник	Для памятки 9,8 млн	Исходное условие
10:00	Павел, агент	Памятка v1 покупателю	Файл со старой ценой
11:00	Ирина, собственник	Для дальнейшей публикации 9,6 млн	Новое основание по цене
11:20	Покупатель	Можно завтра в 19:00?	Запрос, не назначенная встреча
11:30	Павел, агент	Спасибо, уточню у собственника	Обещание уточнить

Прочитайте строки сверху вниз. В 11:30 нет нового условия цены и нет подтверждения встречи. Нужное основание по цене находится раньше, в 11:00. Старый файл пришёл ещё раньше и после изменения данных требует новой редакции.

Какое письмо последнее по времени?	Какое решает мой вопрос?

Не смешивайте два порядка
Хронология помогает найти сообщение. Рабочий статус определяется содержанием конкретного сообщения и ролью автора. Самая поздняя реплика не всегда меняет все вопросы разговора.

3. Три независимых состояния

Одна цепочка, три состояния

ЦЕНА	ФАЙЛ	ПРОСМОТР
9,6 млн	**Нужна v2**	**Запрос 19:00**
Есть основание	v1 ещё старая	Ответа пока нет

Учебный K021: не закрывайте три вопроса одним статусом.

У цены, файла и просмотра разные состояния.

Предмет	Статус сейчас	Следующий шаг
Цена новой памятки	9,6 млн, источник Ирина 11:00	Перенести в проверенную редакцию
Файл	v1 содержит 9,8 млн	Создать и проверить v2
Просмотр	Запрошено 19:00, ответа нет	Уточнить у собственника

Запись «всё согласовано» здесь неверна. Изменение цены не создало новый файл и не назначило просмотр. Не закрывайте связанные задачи одним общим статусом.

Что я раньше объединял одним статусом?	Какие отдельные действия нужны?

4. Реестр действующих условий

Предмет	Основание	Точная граница вывода
Цена	Ирина, 11:00	9,6 млн для дальнейшей публикации
Время	Покупатель, 11:20	Просьба о времени, не согласие собственника
Комплектация	В этой учебной цепочке нет	Не делать вывод о мебели

Для реальной переписки добавьте ссылку или другой устойчивый способ найти нужное сообщение в своём ящике. При передаче коллегам проверьте, смогут ли они открыть основание в пределах выданного доступа. Одна ссылка без прав не даёт возможности проверить факт.

Предмет / автор / дата / сообщение	Вывод / ограничение / следующий шаг

5. Вложения как отдельный реестр

Поле	v1	Нужная v2
Источник	Павел, 10:00	После подготовки и проверки
Цена внутри	9,8 млн	9,6 млн
Рабочее использование	Не выдавать как новую памятку	Только после проверки
Другие поля	Адрес и площадь сверяются отдельно	Не менять без основания

Откройте содержимое. Дата скачивания не делает документ новой редакцией, а имя «финал» не доказывает правильность полей. При обновлении проверьте как изменённую цену, так и неизменяемые адрес и площадь.

Файл / автор / откуда получен	Что внутри / статус / кем проверен

Пока файла нет
Пишите «подготовить v2». Не ставьте в поле действующей редакции ссылку на старый документ только ради заполненной строки.

6. Как извлечь решение из ответа

Реплика	Что можно зафиксировать	Чего она не доказывает
Спасибо	Реакция на сообщение	Согласование всех условий
Уточню время	Обещание действия	Назначение просмотра
Для публикации согласую 9,6 млн	Основание для указанной публикации	Иные условия вне этой формулировки
Можно в 19:00?	Запрос удобного времени	Подтверждение другой стороны

Вопрос для уточнения
Верно понимаю, что для новой памятки используем 9,6 млн? Возможность просмотра [конкретная дата] в 19:00 пока уточняем отдельно.

Квадратные скобки требуют замены. Не отправляйте вопрос о уже однозначно подтверждённом условии без необходимости: уточняйте именно двусмысленное место.

Неясная реплика	Один уточняющий вопрос

7. Пересылка без лишней истории

Что должно попасть в ответ клиенту?

1	2	3
ОСНОВАНИЕ	**ПРОВЕРЕННЫЙ ФАЙЛ**	**ПОЛУЧАТЕЛЬ**
Точный статус	Нужная редакция	Нужный участник

Внутренняя история не включается автоматически.

Подготовьте выбранный результат для нужного получателя.

До отправки	Что проверить
Состав	Одно письмо или вся цепочка
Люди	Роли всех получателей и копий
Файлы	Только нужная проверенная редакция
История	Нет лишней внутренней переписки
Формулировка	Открытые вопросы не названы решёнными

Текст для покупателя
Направляю обновлённую памятку по К021. Возможность просмотра [дата] в 19:00 уточняю у собственника. Подтверждение пришлю отдельно.

Перед реальным использованием замените код понятным обозначением объекта и дату фактической. Этот пример не означает, что письмо отправлено или встреча подтверждена.

8. Передача дела помощнику

Строка	Заполненный результат
Цена	9,6 млн для новой памятки. Ирина, 11:00
Файл	Подготовить v2. Проверить цену, адрес, площадь
Просмотр	Запрос на [дату] в 19:00. Ответа собственника нет
Ответственный	Павел уточняет время до отправки приглашения

После выполнения внесите новую редакцию и фактическое действие. Не превращайте карточку в копию всей переписки: приветствия не нужны, а источник существенного изменения нужен. При ответе в другом канале укажите канал и содержание.

Объект / подтверждённые факты	Файл / открытое / кто / срок

9. Самопроверка на трёх ошибках

Ошибка	Почему возникает	Исправление
Отправили v1 после 11:00	Смотрели имя файла, не содержание	Подготовить проверенную v2
Назначили 19:00	Вопрос приняли за согласие	Получить ответ собственника
Переслали весь разговор	Не проверили область действия	Собрать нужное письмо и файл

В учебном примере пять сообщений, три разных автора, два отдельных незавершённых действия: подготовить файл и уточнить просмотр. Разница между 9,8 и 9,6 млн составляет 200 000 рублей. Это изменение учебного условия, не выручка и не доказательство выгоды сделки.

Ошибка на моём объекте	Причина / исправление / проверяющий

10. Рабочий лист одной цепочки

Вопрос / сообщение / автор / дата	Факт или предложение / статус / действие

Текущий файл / проверенные поля	Кому и когда передан / следующий шаг

Критерий готовности: другой агент понимает, что известно, что предложено и что нужно уточнить, а каждое существенное утверждение можно проверить по основанию. Если письмо не найдено, вопрос остаётся открытым.

Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора. Первичные источники проверены 15.11.2026. Учебные действия и расчёт не заменяют проверку вашей переписки.

Источники и проверка

Яндекс Почта: группировка по теме

Яндекс Почта: чтение и ответы