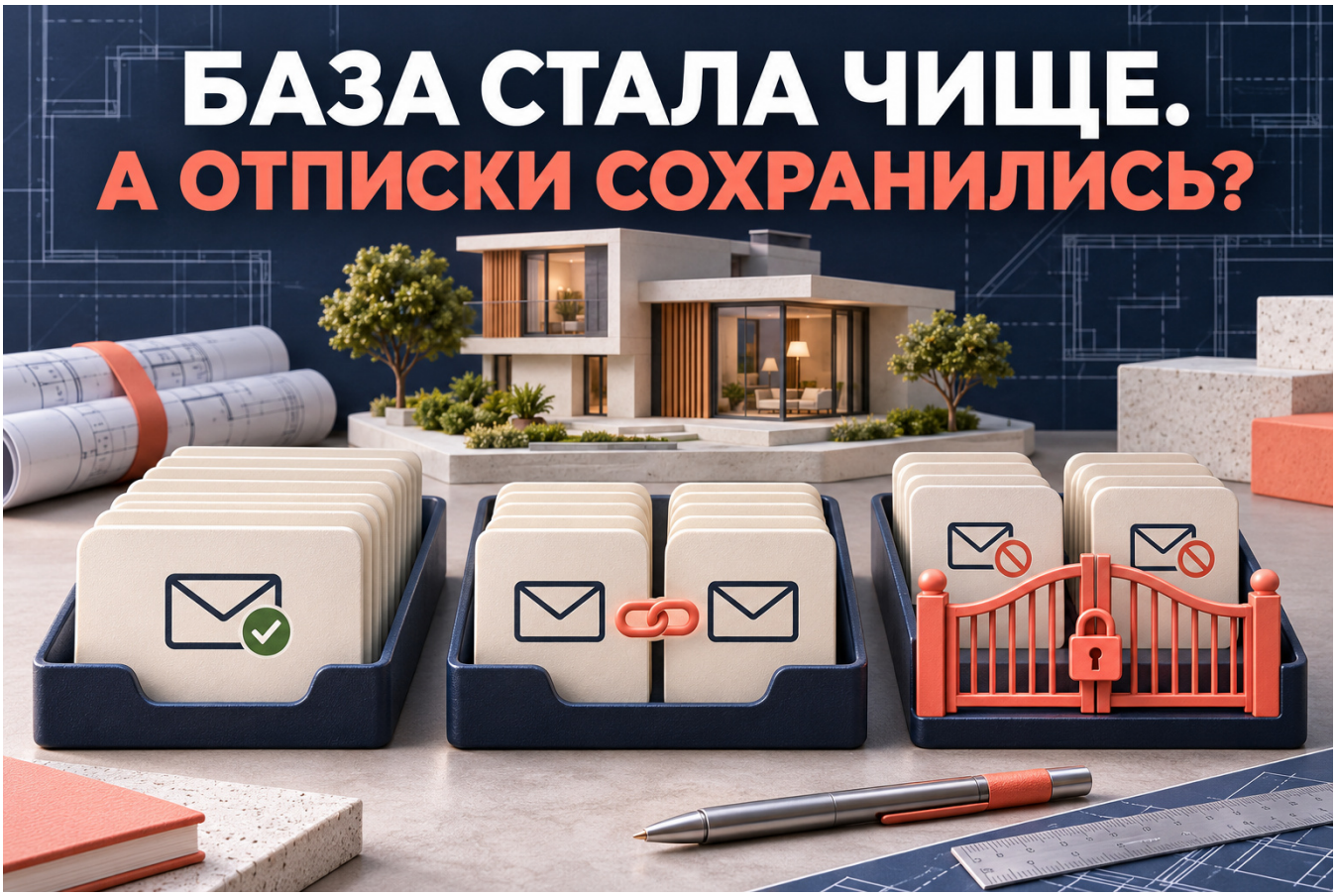
Очистка базы email: рабочая книга риелтора

Реестр статусов, расчёт пересечений и план тестового импорта без запуска писем клиентам.



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. Паспорт очистки и исходных данных

Поле	Что записать
Сообщение	Конкретная цель и аудитория
Источник	Система, дата выгрузки и фильтр
Основание	Почему допустим этот сценарий
Рабочая копия	Где лежит и кто имеет доступ
Исходник	Восстановимая версия без перезаписи
Ограничение	Ничего не отправлять во время очистки

Мой источник	Назначение / дата	Что проверить

Разные задачи
Запрос одного гайда не превращает адрес автоматически в получателя всех последующих предложений. Проверяйте основание для конкретного сообщения.

2. Поля строки и история событий

Поле	Учебный пример без персональных данных
ID	K17
Источник события	Форма материала / сервис рассылки
Дата события	Сохраняется отдельно от даты выгрузки
Подписка	Есть событие отписки после подписки
Доставка	Хранится отдельным признаком
Решение	Не включать; сохранить причину

ID / событие	Источник / время	Решение / основание

Не выбирайте просто свежий файл
Более поздняя выгрузка может содержать старое состояние. Нужны время события и его смысл.

3. Дубли и осторожная нормализация

Случай	Рабочее решение
Точный повтор адреса	Объединить данные с сохранением событий
Пробелы вокруг поля	Убрать по записанному правилу
Совпало имя	Не считать доказательством одного адресата
Похожая опечатка	Уточнить, не угадывать адрес
Точки или часть после плюса	Не удалять универсально
Конфликт статусов	Приостановить включение до разбора

Исходное различие	Правило / причина	Что сохранили

Формат не меняет адресата
Любое правило проверяется на контрольных строках. Не превращайте техническую очистку в замену адресов по предположению.

4. Словарь решений по отправке

Признак	Что сделать в рабочем процессе
Жалоба / отписка	Сохранить запрет и область действия
Постоянный возврат	Разобрать причину; не возвращать старым импортом
Временная ошибка	Отложить по правилам сервиса, не терять историю
Нет ясного основания	Не включать до уточнения
Нет открытий	Не считать доказательством несуществующего ящика
Новая подписка после отказа	Подтверждённое событие и процедура сервиса

Мой статус	Приоритет / область	Подтверждение

Между списками
У разных сервисов и аудиторий область исключения различается. Проверьте фактическое поведение, не предполагайте глобальный запрет по одной отметке.

5. Учебный баланс 124 строк

Шаг	Расчёт	Осталось / итог
Вход	124 строки	124
Повторы	124 - 24	100 адресов
Жалобы и отписки	4 + 9 - 2	11 исключённых
Постоянные возвраты	11 + 7 - 1	17 исключённых
Неясное основание	8 других	8 ожидают
Временный разбор	6 других	6 ожидают
Допуск по примеру	100 - 17 - 8 - 6	69

Два адреса одновременно в жалобах и отписках. Один постоянный возврат уже входит в эти 11. Последние группы 8 и 6 не пересекаются с исключёнными и между собой. Контроль: 69 + 17 + 14 = 100.

Моя группа	Пересечение	Уникальный итог

Не результат доставки
69 означает допуск по условиям вымышленного примера. Это не гарантия приёма письма или интереса получателя.

6. План импорта без запуска писем

Тестовая запись	Ожидаемое поведение
Новый допустимый контакт	Нужные поля и статус перенесены
Точный дубль	Не создан повтор для отправки
Отписанный контакт	Запрет сохранён
Конфликт статусов	Не включён до разбора
Ошибка формата	Причина отклонения понятна
Существующий контакт	Обновление не названо новым адресом

Используйте контролируемые тестовые записи. До импорта проверьте триггеры и автоматизации: добавление контакта не должно незаметно запускать цепочку.

Тест / ожидаемое	Фактическое	Исправить / повторить

7. Что может вернуть ошибку

Источник возврата	Вопрос команде
Старая форма	Передаёт ли актуальный статус
Ручная выгрузка	Сохраняется ли список исключений
CRM	Где основная запись и история
Другой список	Как действуют запреты между аудиториями
Синхронизация	Не перезаписывает ли новый статус старым
Повторный импорт	Сверены ли изменившиеся события

Источник	Ответственный	Как проверим исправление

Не бесконечные повторы
Повторная попытка отправки не является способом проверить всю сомнительную базу. Разбирайте события по правилам используемого инструмента.

8. Отчёт и журнал изменений

Учебное резюме: «Взято 124 строки, 24 повтора объединены с сохранением истории. Из 100 адресов 17 исключены, 14 ждут уточнения, 69 допущены по условиям выбранного сообщения. Импорт проверяется отдельно. Реальных отправок в рамках очистки нет». Не называйте это ростом качества на 31%.

В журнале	Зачем
Дата / исполнитель	Кто менял данные
Правило	Воспроизводимость решения
Количество	Баланс групп и пересечений
Восстановимая копия	Исправление ошибочной обработки
Тест импорта	Поля, статусы и исключения
Открытые вопросы	Владелец и следующий шаг

Изменение	Основание / результат	Что проверить дальше

Связать с процессом
Диагностическая карта Нейросистемы риелтора помогает увидеть, где расходятся заявка, подписка и следующий контакт. Она не превращает неизвестное основание в разрешение на рассылку.

Источники и проверка

Mailchimp: контакты со статусом cleaned

Mailchimp: импорт списков исключений

Mailchimp: результаты импорта