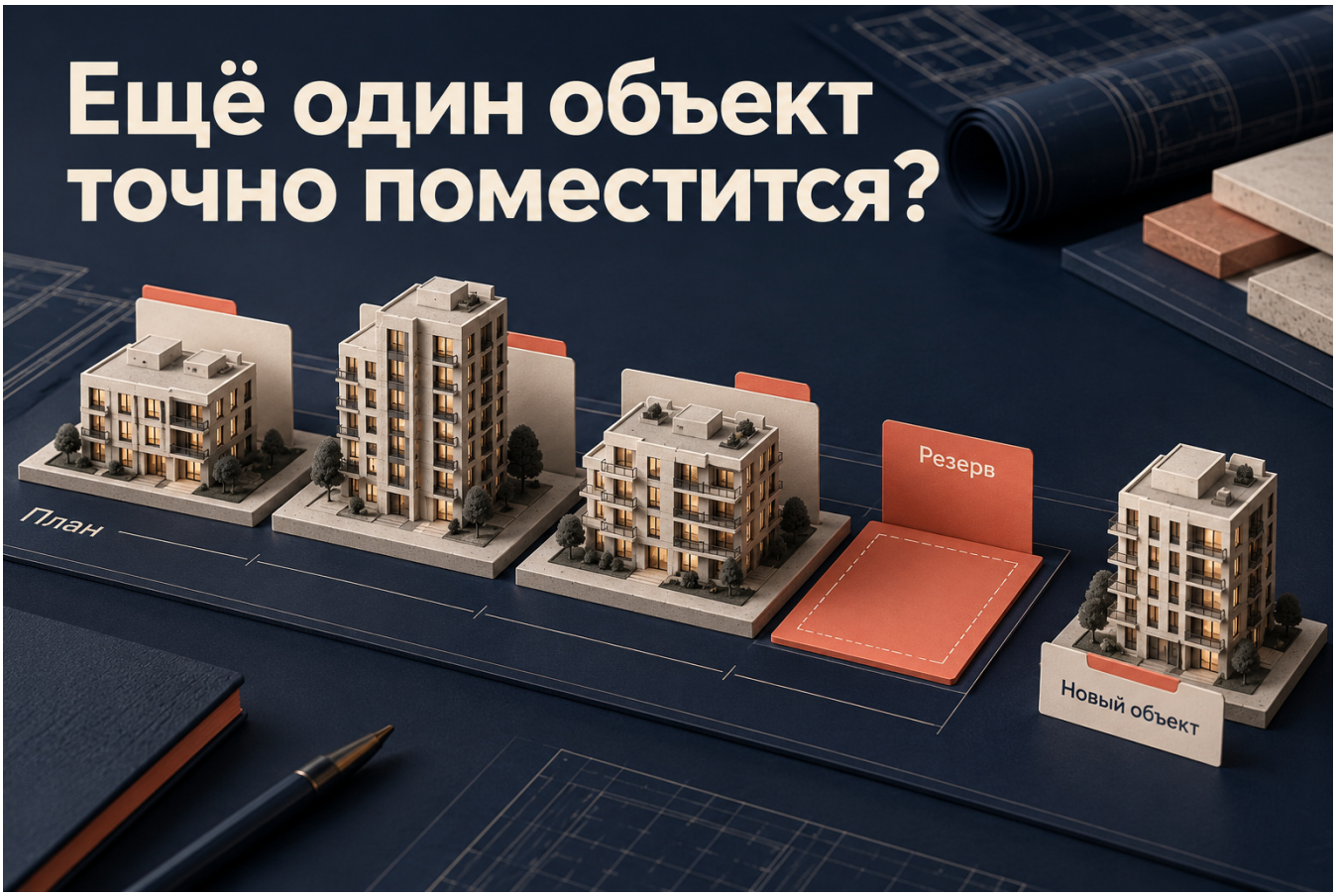
Предел загрузки: портфель и расчёт H841

H841: ёмкость недели, ожидания и проверка нового обязательства.



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.

H841: ёмкость недели

Самостоятельный расчёт «Нейросистемы риелтора». Объекты и часы вымышлены. Это проверка своих обязательств, не норма числа квартир на агента.

Ресурс	Часы
Доступность для работы	36
Общие рабочие задачи	8
Выбранный резерв	6
Плановые действия по объектам	36 минус 8 минус 6 = 22

Моя неделя / доступность	Общие задачи / резерв / ёмкость

Пять объектов занимают 22 часа

Объект	Этап	План
А	Запуск	6 ч
Б	Показы	4 ч
В	Показы	3 ч
Г	Переговоры	5 ч
Д	Подготовка завершения	4 ч
Всего	Активные действия	22 ч

Из чего складывается
Для А: исходники, проверка карточки, согласования и подготовка размещения. Для показов отдельно учтите подготовку, дорогу и обратную связь.

Объект / действие	Часы / источник оценки / дата

Шестой объект ждёт данных

Поле	Е в учебной модели
Состояние	Ожидание исходных данных
Плановые действия сейчас	Не назначены
При возвращении	Около 2 часов
Источник времени	Из выбранного резерва 6 часов
Остаток резерва после возвращения	4 часа

Не потерять ожидание
В настоящем проекте нужны причина, ответственный за получение данных и дата следующей проверки. Календарное ожидание не равно часам труда.

Объект / причина / кто уточняет	Дата проверки / возможная нагрузка

Новый запуск Ж: проверка диапазона

Вариант	Нагрузка	Дефицит к 22 ч
Нижняя оценка Ж 6 ч	22 + 6 = 28 ч	6 ч
Верхняя оценка Ж 8 ч	22 + 8 = 30 ч	8 ч

Если дополнительно вернётся Е, нужны ещё 2 часа, которые уже обозначены как потенциальный расход резерва. Принятие Ж не подтверждено.

Возможный ответ	Условие
Другой срок	Подтвердить с участниками
Меньший объём	Явно согласовать состав работы
Передача части	Проверить качество и время контроля
Не брать сейчас	Не обещать недоступную ёмкость

Мой новый запрос	Диапазон / конфликт / вариант решения

Больше объектов, та же нагрузка

Изменение	Расчёт
Исходные действия	22 ч
А: вместо 6 ч нужно 2	22 минус 6 плюс 2 = 18 ч
Е возвращается на 2 ч	20 ч
З: поддержка на 2 ч	22 ч, семь объектов
Если вместо З запуск Ж на 6 ч	26 ч, не помещается в 22

Отдельный сценарий
Переход А и возврат Е должны произойти в действительности. Число семь здесь не норматив и не обещание выполнимости календаря.

Этап изменился / что подтверждено	Новая оценка / доступный остаток

Делегирование и календарь

В исходном плане у Д 4 часа. Передаём 2 часа работы, но постановка и проверка требуют 0,5 часа агента. Освобождение 1,5 часа; новый план 20,5 часа. Запуск Ж на 6 часов всё равно не помещается.

Проверка календаря	Что подтвердить
Фиксированные даты	Нет пересечения обязательств
Участники	Договорённости подтверждены
Доступ на объект	Условия известны
Дорога и переходы	Время учтено
Гибкие задачи	Есть подходящие окна

Два фильтра
Сумма часов и календарь проверяются отдельно. В H841 подробное дневное расписание не задано.

Чистая карта портфеля

Объект / этап / ближайшее действие	Оценка / источник / фиксированный срок

Ожидание / кто уточняет	Дата возврата / возможные часы

Общая сумма	Ёмкость / резерв / конфликт

Решение о новом поручении

Запрос / объём / желаемый старт	Нижняя и верхняя оценка / что неизвестно

Что изменится в текущем плане	С кем согласовать / подтверждение

Проверка недельной суммы	Проверка календаря / доступов

Решение / условия / дата пересмотра	Кто подтвердил

Сверка после недели

Факт	Что пересмотреть
Резерв уходит на одно и то же	Включить повторяемую работу в обычный план
Объект надолго завис	Уточнить причину, владельца и следующий контакт
Часы выше оценки	Разобрать состав и причины повтора
Новая срочная задача	Показать конкретно изменяемое обязательство

План / факт / причина	Изменение следующей недели

Проверено 19.10.2026. Общая идея контроля незавершённой работы подтверждена источником. Учебные часы H841 не описывают вашу нагрузку и не задают срок продажи.

Источники и проверка

The Kanban Guide, редакция мая 2025