

oDIN

www.o-din.ru

АВТОМАТИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ И
ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ



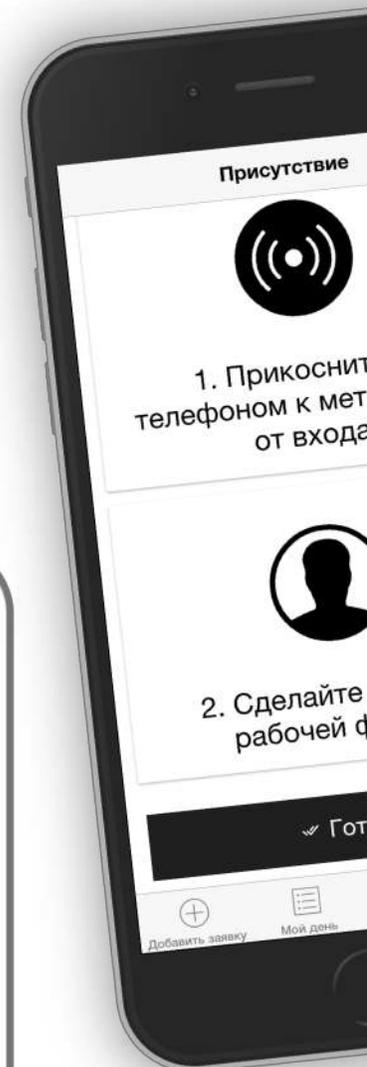
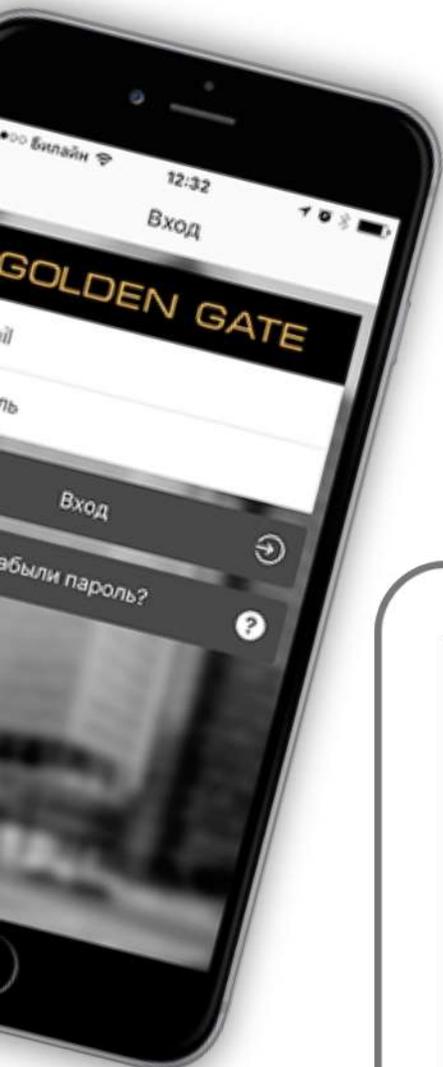
Свидетельство №2017614825



фрчи



Управление объектом в одном окне

A tablet displaying the Golden Gate web dashboard. The dashboard is divided into several sections. At the top, there is a navigation bar with 'Golden Gate' and various menu items. Below this, there are four main cards: 'Поручение' (7 в работе), 'Администрация' (5 в работе), 'Ресепшн' (385 в работе), and 'Эксплуатация' (21 в работе). Each card has a 'Добавить заявку' (Add request) button. Below these cards, there are two sections: 'МОИ ДОГОВОРЫ' (My Contracts) and 'МОИ ДОКУМЕНТЫ' (My Documents). The 'МОИ ДОГОВОРЫ' section includes a table with columns for 'Договор' (Contract), 'Номер' (Number), and 'Сумма' (Sum). The 'МОИ ДОКУМЕНТЫ' section displays a grid of document thumbnails with their names and sizes.

Договор	Номер	Сумма
15-ЖБ/2018	Договор аренды 000043042 от 09.02.2018 13:54:03	55 322,14 Р
330/785	Договор аренды 000044694 от 01.04.2018 0:00:00	13 464,67 Р

**Расчет экономической
эффективности проекта
автоматизации управления
недвижимостью**

Расчет экономической
эффективности проекта
автоматизации управления
недвижимостью

Где деньги?

**Управление каким объектом
эффективно
автоматизировать?**



7 000 m²



47 000 m²

7 000 m²



47 000 m²

249 000 m²

7 000 m²

Элия ГОЛДРАТТ
Джефф КОКС

ПРИЗНАНА
ОДНОЙ
ИЗ САМЫХ ЛУЧШИХ
СРЕДИ КОГДА-ЛИБО
НАПИСАННЫХ
КНИГ
ПО БИЗНЕСУ!

цель
ПРОЦЕСС НЕПРЕРЫВНОГО
УЛУЧШЕНИЯ

УВЛЕКАТЕЛЬНЕЙШИЙ
БИЗНЕС-РОМАН,
ПОЗНАКОМИВШИЙ АМЕРИКУ С
ТЕОРИЕЙ

ТОС. Теория ограничения систем.

В бизнесе в единый момент времени существует только **1 ограничение**. Найдя и управляя этим ограничением можно управлять всей системой.

До автоматизации – ТРЦ Альфа, 30 000 м², свой FM.

1. **Вся информация разбросана** по разным файлам, папкам с бумагами и головам сотрудников? Если человек уволился/заболел – найти концы долго и дорого. Новый техник осваивается на объекте **1-2 месяца**.
2. **Теряются и зависают заявки** на допуски, работы, согласование проведения мероприятий, так как приходят из разных мест.
3. Представители арендаторов толпятся на ресепшен УК, а сотрудники **звонят и приходят** в офис УК для выяснения судьбы заявок в ручном режиме?
4. Сложно проконтролировать качество работы исполнителя **по каждой заявке/наряду** и автоматически начислить штрафы по клинингу и прочим подрядчикам.
5. При подписании актов **клиенты требуют снижения сумм** и жалуются на работу служб эксплуатирующей компании

До автоматизации – ТРЦ Альфа, 30 000 м², свой FM.



Сотрудники от
2-х до 4-х часов в день заняты
бумажной работой, приемом
звонков от арендаторов и поиском
потерянных заявок и бумаг.

Бюджет проекта автоматизации управления объектом



Название модуля	Выбор	Запуск SaaS	Нормо- часов в пакете (справо- чно)	Ежемесячно SaaS	Стоимость лицензии	Стоимость поддержки лицензии
Ядро	<input checked="" type="checkbox"/>	₹458 200,00	10	₹93 960,00	₹3 757 240,00	₹131 503,40
Заявки + Пропуска	<input checked="" type="checkbox"/>	₹284 200,00	5	₹37 700,00	₹2 330 440,00	₹81 565,40
Эксплуатация	<input type="checkbox"/>	₹400 200,00	10	₹56 260,00	₹3 281 640,00	₹114 857,40
ТО ППР	<input type="checkbox"/>	₹748 200,00	20	₹71 340,00	₹6 135 240,00	₹214 733,40
Счетчики	<input type="checkbox"/>	₹400 200,00	10	₹37 700,00	₹3 281 640,00	₹114 857,40
ЛК Арендатора	<input checked="" type="checkbox"/>	₹748 200,00	20	₹71 340,00	₹6 135 240,00	₹214 733,40
Управление (PM)	<input type="checkbox"/>	₹748 200,00	20	₹71 340,00	₹6 135 240,00	₹214 733,40
Паркинг	<input type="checkbox"/>	₹284 200,00	5	₹37 700,00	₹2 330 440,00	₹81 565,40
МП Линейного персонала	<input type="checkbox"/>	₹748 200,00	20	₹71 340,00	₹6 135 240,00	₹214 733,40
Брендированное МП	<input type="checkbox"/>	₹1 154 200,00	40	₹0,00	₹0,00	₹0,00
		Внедрение		Ежемесячно	Лицензия	Техподдержка лицензии (опция)
		₹1 490 600,00		₹203 000,00	₹12 222 920,00	₹427 802,20

1. Поток обращений до внедрения ODIN	
Всего заявок от арендаторов и гостей в месяц	300
Время на оценку и обработку 1 заявки (часов)	2
Сотрудники, работающие с обращениями	10
Всего часов на на обработку в месяц	600
2. Поток обращений после внедрения ODIN	
Время на оценку и обработку 1 заявки (часов)	1
Всего часов на на обработку в месяц	150
Средний нормо-час по штату (з/п, налоги, рабочее место, управление)	₹3 000,00
3. Чистая выгода от внедрения в год	
Освобождено часов на дополнительную работу сотрудников	5 400
Сэкономлено ФОТ на простое сотрудников	₹16 200 000,00
Доход минус стоимость ODIN в первый год	₹12 273 400,00
Доход минус стоимость ODIN в следующий год	₹13 764 000,00

До автоматизации – бизнес-центр Бета, 55 000 м², С класс.



1. **Вся информация разбросана** по разным файлам , папкам с бумагами и головам сотрудников?
2. **Теряются и зависают заявки** , на пропуски, работы инженеров и обслуживанию оборудования , так как приходят из разных мест.
3. **Арендаторы звонят и приходят** в офис УК для выяснения судьбы пропуска или заявки на ремонт **в ручном режиме?**
4. Сложно проконтролировать качество работы исполнителя **по каждой заявке.**
5. При обсуждении арендной ставки **арендаторы требуют обоснования** и жалуются на работу служб УК

До автоматизации – бизнес-центр Бета, 55 000 м², С класс.

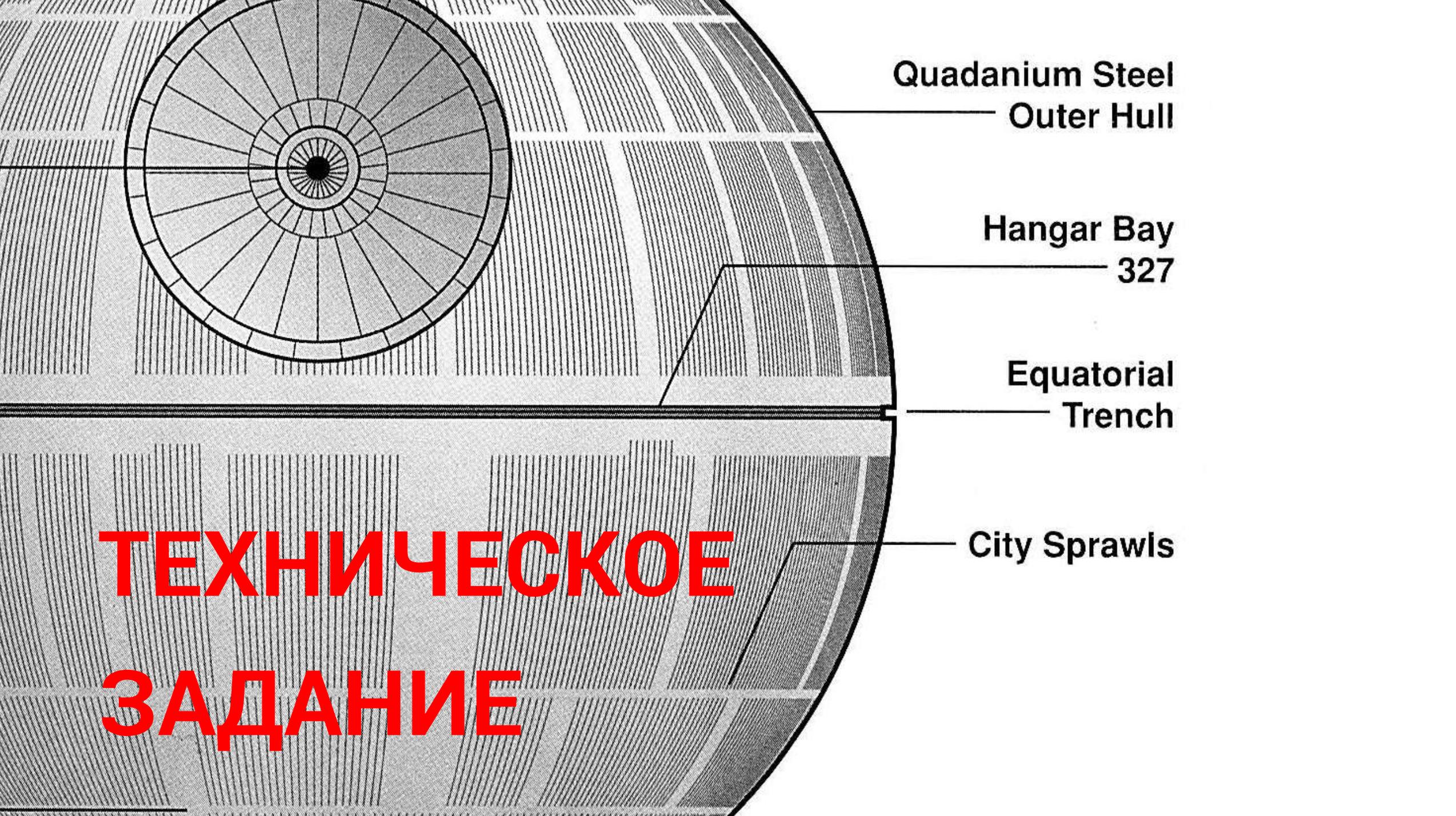


2-6%
арендной ставки.

В среднем арендатору
удается «отбить» в
переговорах за счет
внезапных жалоб на
службы УК

Расчет по компенсации ставки при повышении и индексации

1. Параметры портфеля недвижимости	
Площадь GLA (м2)	55000
Свободные площади	30%
Средняя Ставка м2 / год	₹52 200,00
Годовая выручка	₹2 009 700 000,00
2. После внедрения ODIN	
Возврат снижения арендной ставки * / дополнительная индексация **	2,00%
Дополнительная выручка при внедрении ODIN	₹40 194 000,00
Стоимость первого года ODIN	₹3 926 600,00
Стоимость ODIN в год далее	₹2 436 000,00
3. Чистая выгода	
Экономический эффект (Дополнительная выручка минус стоимость ODIN)	₹36 267 400,00
4. Оптимальность бюджета	
Стоимость ODIN на м2 в год	₹44,29
Стоимость ODIN в сравнении со стоимостью штатного сотрудника	0,88



Quadanium Steel
Outer Hull

Hangar Bay
327

Equatorial
Trench

City Sprawls

**ТЕХНИЧЕСКОЕ
ЗАДАНИЕ**



MVP

**Минимально функциональный продукт
Чтобы быстро протестировать гипотезу.**

ПОКА

КОНКУРЕНТЫ ПИШУТ ТЗ...



MVP

РАБОТАЕТ.



Denis Ivanov

Managing partner

denis.ivanov@o-din.ru

+7 905 702 93 82

www.o-din.ru

www.o-d-n.com

7 495 003 81 56



DIGITAL PROPERTY & FACILITY
MANAGEMENT

O-D-N.COM

[Request a demo](#)