

# oDIN

[www.o-din.ru](http://www.o-din.ru)

АВТОМАТИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ И  
ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ



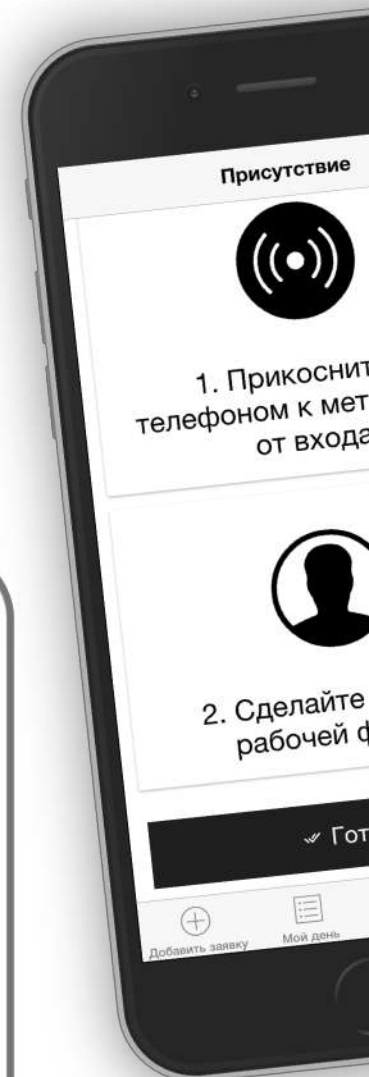
Свидетельство №2017614825



фрчи



# Управление объектом в одном окне

A tablet displaying the Golden Gate web dashboard. The dashboard has a dark header with the Golden Gate logo and navigation links: ЗАЯВКИ (7385), АРХИВ ЗАЯВОК (7385), СПРАВОЧНИКИ. On the right, there is a link for ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА (SUPPORT@O.DIN.RU) and GOLDEN GATE. The main content area is divided into four cards: "Поручение" (7 в работе), "Администрация" (5 в работе), "Ресепшн" (385 в работе), and "Эксплуатация" (21 в работе). Below these cards are sections for "МОИ ДОГОВОРЫ" and "МОИ ДОКУМЕНТЫ".

Уважаемые Арендаторы!

Просим обратить Ваше внимание, что при совершении платежей через личный кабинет взимается комиссия в размере 1.7%.

После совершения оплаты состояние Вашей задолженности в личном кабинете обновится в течение 2х рабочих дней.

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

МОИ ДОКУМЕНТЫ

- Форма пропуска на вход/выход из территории (43,0 КБ)
- Форма заявки на постоянный пропуск (43,5 КБ)
- Форма акта об утере/повреждении пропуска (38,0 КБ)
- Рекапит ООО "Дин-Пл Маг" (34,5 КБ)
- Форма акта сдачи пропуска (37,5 КБ)
- Форма заявки на изготовление бесконтактных входных меток (38,0 КБ)
- Правила Эвакуации (661,4 КБ)
- Контакты персонала (38,0 КБ)
- Презентации по эксплуатации (38,0 КБ)

**Расчет экономической  
эффективности проекта  
автоматизации управления  
недвижимостью**

Расчет экономической  
эффективности проекта  
автоматизации управления  
недвижимостью

**Где деньги?**

# Управление каким объектом эффективно автоматизировать?

БЦ?

ТРЦ?

МФК?

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК?

ТЕХНОПАРК?

**Возможно дело в площади?**



**7 000 m<sup>2</sup>**





47 000 m<sup>2</sup>

7 000 m<sup>2</sup>



47 000 m<sup>2</sup>

249 000 m<sup>2</sup>

7 000 m<sup>2</sup>





Элия ГОЛДРАТТ  
ПРОЦЕСС НЕПРЕРЫВНОГО

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 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>, 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 (справочно)	Ежемесячно SaaS	Стоимость лицензии	Стоимость поддержки лицензии
<a href="#">Ядро</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	р.79 000,00	10	р.16 200,00	р.647 800,00	р.22 673,00
<a href="#">Заявки + Пропуска</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	р.49 000,00	5	р.6 500,00	р.401 800,00	р.14 063,00
<a href="#">Эксплуатация</a>	<input type="checkbox"/>	р.69 000,00	10	р.9 700,00	р.565 800,00	р.19 803,00
<a href="#">ТО ППР</a>	<input type="checkbox"/>	р.129 000,00	20	р.12 300,00	р.1 057 800,00	р.37 023,00
<a href="#">Счетчики</a>	<input type="checkbox"/>	р.69 000,00	10	р.6 500,00	р.565 800,00	р.19 803,00
<a href="#">ЛК Арендатора</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	р.129 000,00	20	р.12 300,00	р.1 057 800,00	р.37 023,00
<a href="#">Управление (PM)</a>	<input type="checkbox"/>	р.129 000,00	20	р.12 300,00	р.1 057 800,00	р.37 023,00
<a href="#">Паркинг</a>	<input type="checkbox"/>	р.49 000,00	5	р.6 500,00	р.401 800,00	р.14 063,00
<a href="#">МП Линейного персонала</a>	<input type="checkbox"/>	р.129 000,00	20	р.12 300,00	р.1 057 800,00	р.37 023,00
<a href="#">Брендированное МП</a>	<input type="checkbox"/>	р.199 000,00	40	р.0,00	р.0,00	р.0,00
		Внедрение		Ежемесячно	Лицензия	Техподдержка лицензии (опция)
		<b>р.257 000,00</b>		<b>р.35 000,00</b>	<b>р.2 107 400,00</b>	<b>р.73 759,00</b>

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	<b>600</b>
2. Поток обращений после внедрения ODIN	
Время на оценку и обработку 1 заявки (часов)	1
Всего часов на на обработку в месяц	<b>150</b>
Средний нормо-час по штату (з/п, налоги, рабочее место, управление)	750р.
3. Чистая выгода от внедрения в год	
Освобождено часов на дополнительную работу сотрудников	5 400
Сэкономлено ФОТ на простое сотрудников	4 050 000р.
Доход минус стоимость ODIN в первый год	<b>3 373 000р.</b>
Доход минус стоимость ODIN в следующий год	<b>3 630 000р.</b>

До автоматизации – бизнес-центр Бета, 55 000 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>, С класс.

---



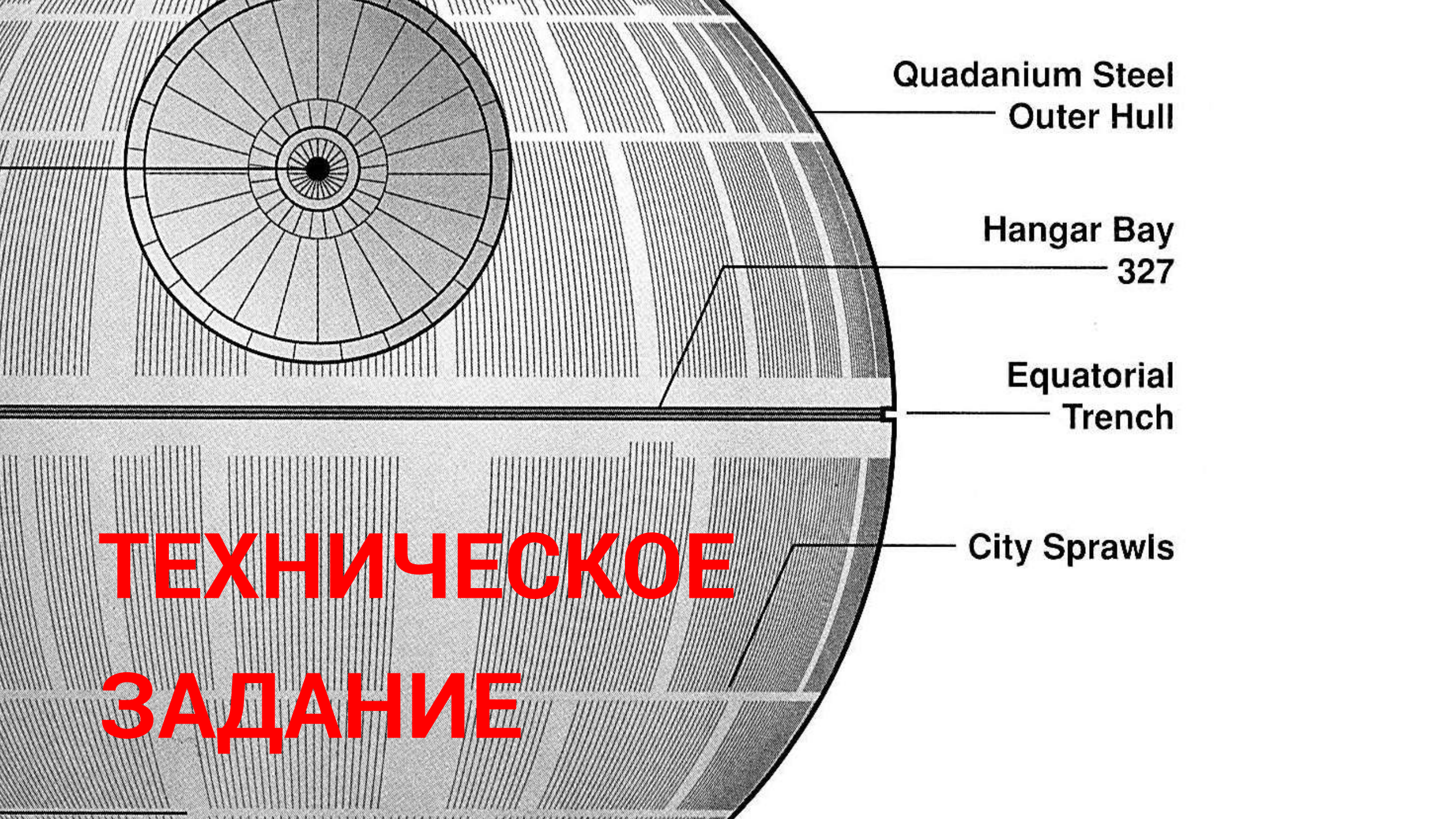
**2-6%**  
**арендной ставки.**

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	9 000р.
Годовая выручка	346 500 000р.
2. После внедрения ODIN	
Возврат снижения арендной ставки * / дополнительная индексация **	2,00%
Дополнительная выручка при внедрении ODIN	6 930 000р.
Стоимость первого года ODIN	677 000р.
Стоимость ODIN в год далее	420 000р.
3. Чистая выгода	
<b>Экономический эффект</b> (Дополнительная выручка минус стоимость ODIN)	<b>6 253 000р.</b>
4. Оптимальность бюджета	
Стоимость ODIN на м2 в год	8р.
Стоимость ODIN в сравнении со стоимостью штатного сотрудника	0,58





Quadanium Steel  
Outer Hull

Hangar Bay  
327

Equatorial  
Trench

City Sprawls

**ТЕХНИЧЕСКОЕ  
ЗАДАНИЕ**





**MVP**

**Минимально функциональный продукт**

**Чтобы быстро протестировать**

**1 гипотезу.**

**ПОКА**

**КОНКУРЕНТЫ ПИШУТ ТЗ...**

A dramatic space battle scene from Star Wars. In the foreground, a large, dark, spherical Death Star is partially visible on the left. A fleet of TIE fighters is engaged in combat. One TIE fighter in the lower right is exploding, with a large, bright orange and yellow fireball trailing behind it. Other TIE fighters are scattered across the frame, some firing green laser beams. The background is a starry space with a blueish glow on the right side.

**MVP**

**РАБОТАЕТ.**



Denis Ivanov

*Managing partner*

**[denis.ivanov@o-din.ru](mailto:denis.ivanov@o-din.ru)**

**+7 905 702 93 82**

[www.o-din.ru](http://www.o-din.ru)

[www.o-d-n.com](http://www.o-d-n.com)

7 495 003 81 56



DIGITAL PROPERTY & FACILITY  
MANAGEMENT

**O-D-N.COM**

[Request a demo](#)