

oDIN

www.o-din.ru

АВТОМАТИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ И
ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ



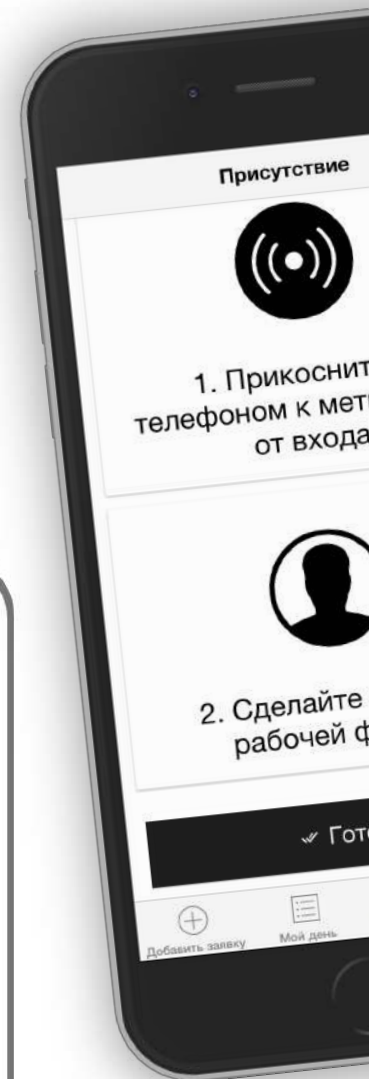
Свидетельство №2017614825



фрчи



Управление объектом в одном окне

A tablet displaying the Golden Gate web application dashboard. The dashboard features a top navigation bar with "Golden Gate", "ЗАЯВКИ 499", "АРХИВ ЗАЯВОК 73365", and "СТРАХОВЩИКИ". On the right, it says "ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА (SUPPORT@GOLDEN-GATE.RU)". The main content area is divided into four cards: "Поручение" (7 в работе), "Администрация" (5 в работе), "Ресепшен" (385 в работе), and "Эксплуатация" (21 в работе). Below these are sections for "МОИ ДОГОВОРЫ" and "МОИ ДОКУМЕНТЫ".

МОИ ДОГОВОРЫ

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	Догово аренды 000043042 от 09.02.2018 13:54:03	55 322,14 Р
330/785	Догово аренды 000044694 от 01.04.2018 0:00:00	13 484,57 Р

МОИ ДОКУМЕНТЫ

- Форма пропуска на вход/выход с мет.денежной 43,0 КБ
- Форма заявки на постоянный пропуск 43,5 КБ
- Форма акта об утерянном/поврежденном пропуске 38,0 КБ
- Реквизиты ООО "Джи-Пи Мэг" 34,5 КБ
- Форма акта сдачи пропусков 37,5 КБ
- Форма заявки на изготовление бесконтактных активных меток 38,0 КБ
- Правила Эрэвэ 541,4 КБ
- Контакты страховщика
- Презентация го

Помощь и отзывы

**Расчет экономической
эффективности проекта
автоматизации управления
недвижимостью**

Расчет экономической
эффективности проекта
автоматизации управления
недвижимостью

Где деньги?

Управление каким типом объектов эффективно автоматизировать?

БЦ?

ТРЦ?

МФК?

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК?

ТЕХНОПАРК?

Возможно дело в площади?



7 000 m²



47 000 m²

7 000 m²



47 000 m²

249 000 m²

7 000 m²

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 м², свой FM.

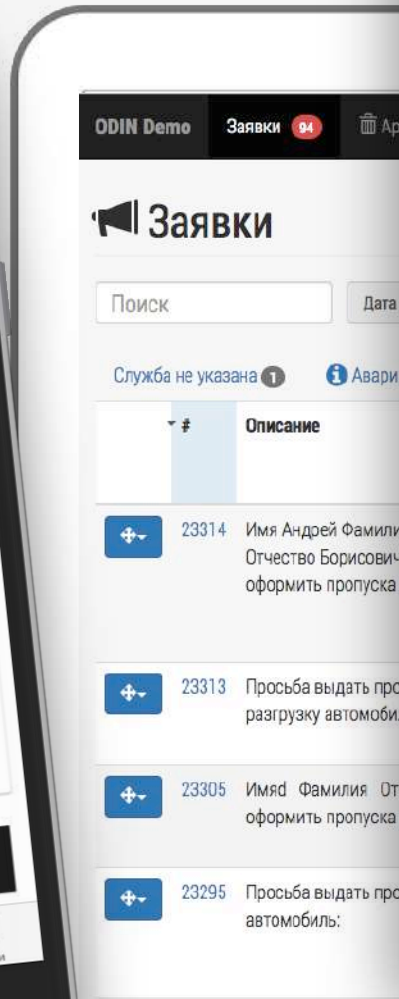
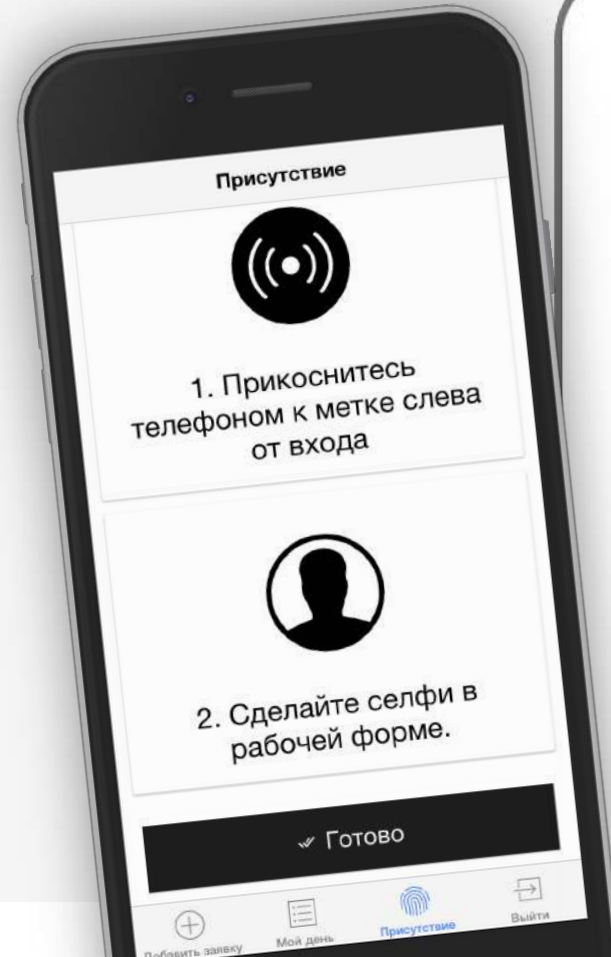
1. **Вся информация разбросана** по разным файлам, папкам с бумагами и головам сотрудников? Если человек уволился/заболел – найти концы долго и дорого. Новый техник осваивается на объекте **1-2 месяца**.
2. **Теряются и зависают заявки** на допуски, работы, согласование проведения мероприятий, так как 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.


Техкарты, регулярные работы и мобильное приложение инженера



Редактировать Технологическая карта

Фанкойл №10 / Охлаждение

ТРК "Восток" / МОП. Отметка - 0,00 оси 10-20



Редактировать Распечатать/Сохранить в PDF

Сведения

код	-
производитель	York
модель	YLH-228/4
серийный номер	-
год выпуска	2006

Компоненты

Обозначение	Наименование	Технические Характеристики		Комментарии
Согласно И.Д обозначения №17	Вентилируемый доводчик.	Холодильная 5900 Вт	1013 л/ч	Габаритные размеры 1699x537x235
		1210 м3/ч	1.21 кВт	

Замена компонентов

Обозначение	Наименование	Технические Характеристики	Дата замены	Причина замены
-------------	--------------	----------------------------	-------------	----------------

Работы

ТО фанкойлы № 1 - ежемесячное [Редактировать](#)

1. Правильность направления вращения вентилятора.
2. Отсутствие ненормальных шумов, вибраций и подсосов при работе вентилятора. При наличии неисправности устранить в процессе выполнения ППР.
3. Проверить работу термостата управления и клапанов тепло-холодоснабжения.
4. Проверка отсутствия течи в теплообменниках и трубопроводах обвязки клапанов.

Исполнитель	Залп. дата	№ недели	Статус	Подпись
Не назначен	31.05.2019, 20:00	22	Новая	
Не назначен	07.07.2019	27	Заявка не создана	

Бюджет проекта автоматизации управления объектом

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

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)	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	3 373 000р.
Доход минус стоимость ODIN в следующий год	3 630 000р.

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

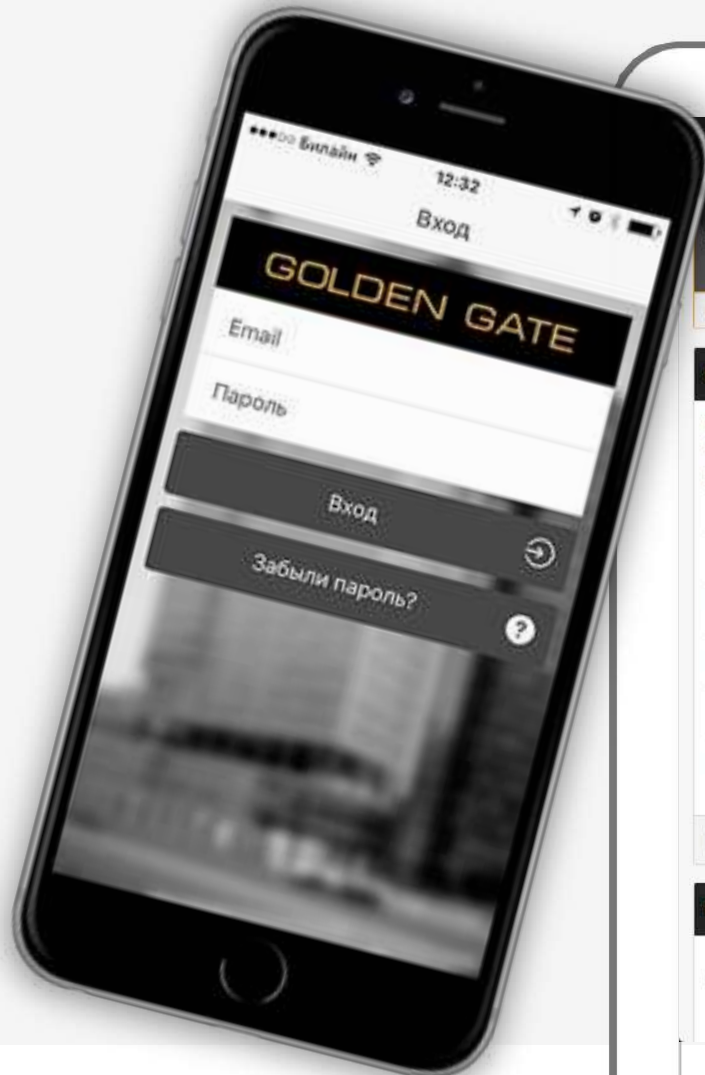
До автоматизации – бизнес-центр Бета, 55 000 м², С класс.



2-6%
арендной ставки.

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

Единый профиль арендатора – история обращений, платежи



Поручение 7 в работа

Администрация 5 в работа

Ресепшен 385 в работа

Эксплуатация 21 в работа

МОИ ДОГОВОРЫ

Уважаемые Арендаторы!
Просим обратить Ваше внимание, что при совершении платежей через личный кабинет заимается комиссия в размере 1.7%.
После совершения оплаты состояния Вашей задолженности в личном кабинете обновится в течение 2х рабочих дней.

Договор	Номер	Сумма
15-ЖБ/2018	Догово аренды 000043042 от 09.02.2018 13:54:03	55 322,14 Р
330/785	Догово аренды 000044694 от 01.04.2018 0:00:00	13 454,57 Р
Тестовый договор для тестового платежа		100,00 Р
ДЛО4/0007/002/18	Догово аренды 000042984 от 06.02.2018 11:15:04	5 000,00 Р
Тестовый договор для тестового платежа		150,00 Р

Перейти ко всем договорам

МОИ ДОКУМЕНТЫ

- Форма пропуска на вход/выход мат.ценностей 43,0 КБ
- Форма заявки на послонный пропуск 43,5 КБ
- Форма акта об утерении/повреждении пропусков 38,0 КБ
- Реквизиты ООО "Дан-Ли Маг" 34,5 КБ
- Форма акта сдачи пропусков 37,3 КБ
- Форма заявки на изготовление бесконтактных активных меток 38,0 КБ
- Правила Здачек 55,14 КБ
- Контакты провайдеров 11,5 КБ
- Презентация по рекламным носителям 1,9 МБ

ОПРОС

Новый оператор столовой

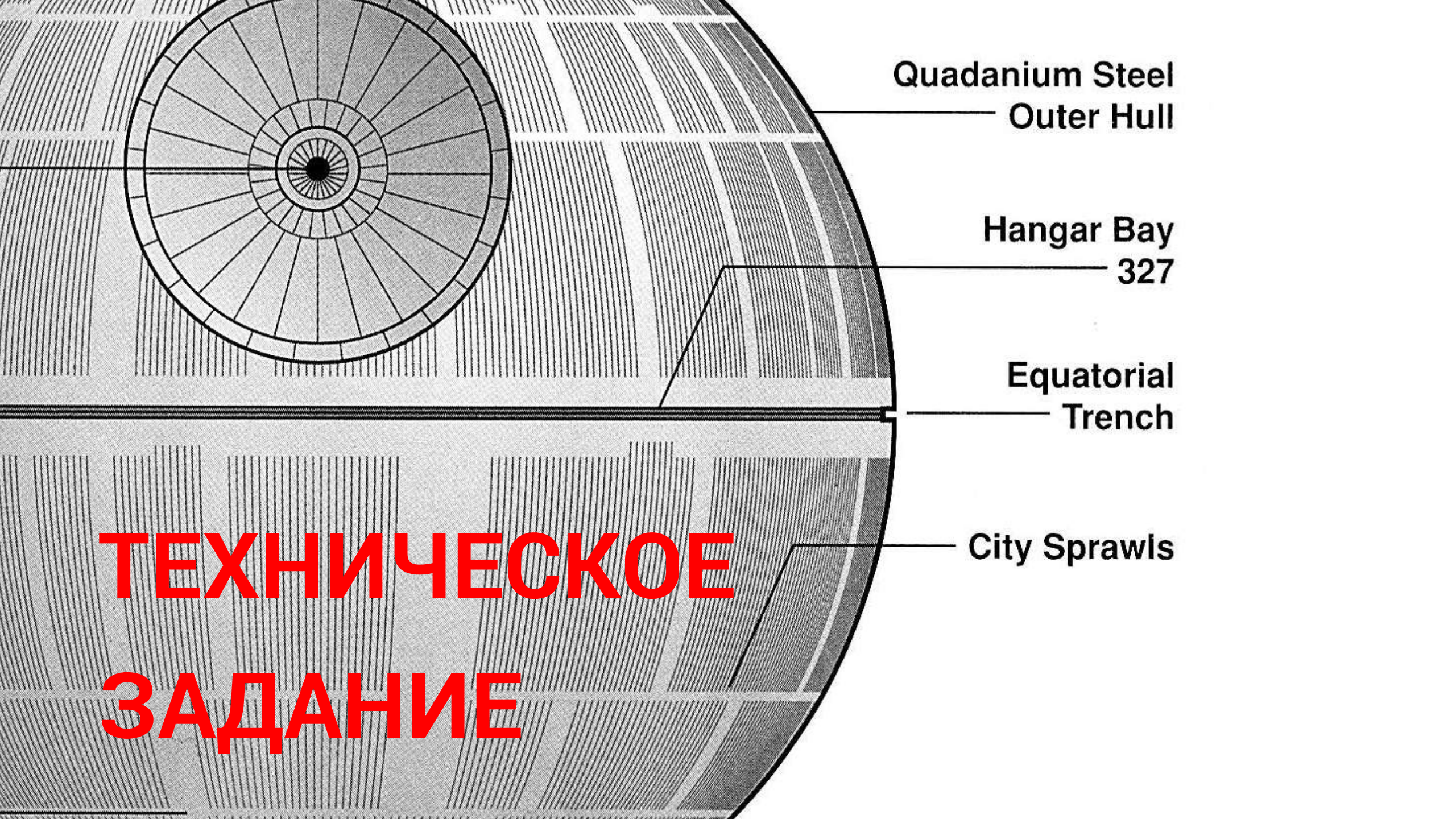
1. Оцените работу столовой "Сити Лайф"

	Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Плохо	Отвратительно
Качество блюд	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ассортимент	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

© 10.01.2018, 14:55

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	
Экономический эффект (Дополнительная выручка минус стоимость ODIN)	6 253 000р.
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 начать управлять

1 ограничением



ПОКА

КОНКУРЕНТЫ ПИШУТ ТЗ...



**ВАШЕ РЕШЕНИЕ
УЖЕ 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](#)