

Практическая конференция  
**SMART-Управление  
коммерческой  
недвижимостью**

11 июня 2019 г.  
Санкт-Петербург

pro rent

# Почему несколько инструментов лучше чем один

Евгений Фомин

Директор ДЦ «Аврора», г.Тюмень

Основатель pro.rent

# Группа компаний



- Собственники недвижимости.  
Инвестиции в недвижимость или парковка денег.
- Управляющая компания «Горизонт».  
От концепции объектов недвижимости до эксплуатации и управления арендой.
- ИТ-компания «Pro.rent».  
Автоматизация аренды коммерческой недвижимости.

# Автоматизация – рост эффективности



- Экономия времени на рутинных 5 минутках.  
Меньше затрат или больше творчества.
- Унификация процессов.  
Меньше затрат при смене персонала.
- Отчетность и прогнозы для принятия решений.  
Оперативнее, точнее, шире и глубже.

# Охват



# Мотивация / Издержки

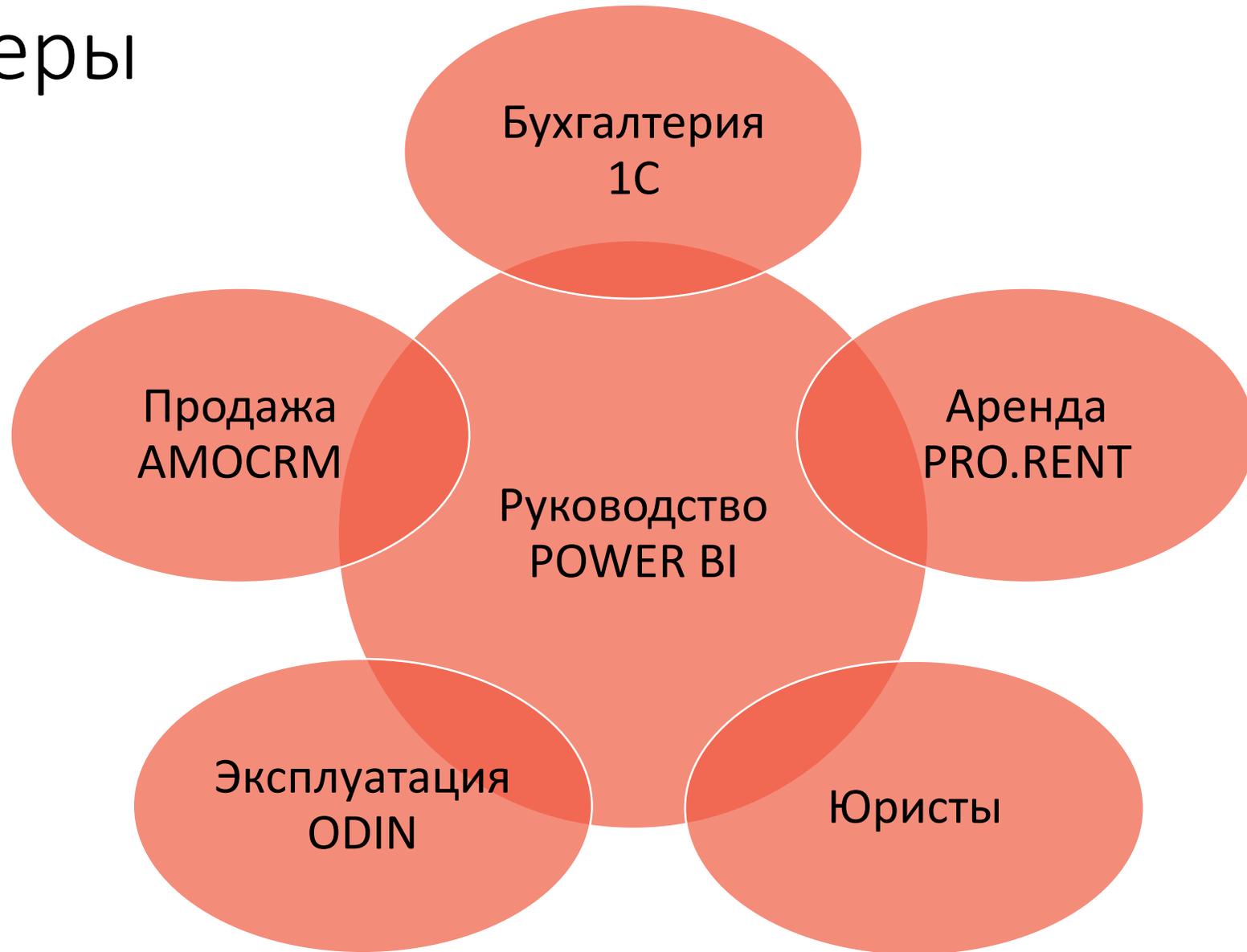
Не для компаний  
Для людей

# Способы автоматизации



1. Купить готовую комплексную платформу.  
1С - неудобно всем.
2. Разработать комплексное решение самостоятельно.  
3-5 программистов в штате = 5 – 10 млн.р в год.
3. Интегрировать несколько специализированных решений.
  - удобство каждому подразделению.
  - можно поменять одно решение.

# Примеры



# Как работает наша компания



20 000 м<sup>2</sup> в управлении, 200+ арендаторов.

Административный персонал:

- 1 бухгалтер, он же отдел кадров.
- 1,5 менеджера по аренде.
- 0,5 юриста.
- 1 главный инженер.
- 1 ИТ-специалист.

Серверов нет.

# Инструменты автоматизации



1. pro.rent – управление арендой + сайт (22 500 ₽/мес)
2. trello.com – управление задачами эксплуатации (2 500 ₽/мес)
3. amoCRM.ru – управление клиентами (1 500 ₽/мес)
4. zadarma.com – IP-телефония (2 000 ₽/мес)
5. scloud.ru – 1С:Бухгалтерия (2 000 ₽/мес)
6. google apps – эл.почта, календари, онлайн-диск (2 000 ₽/мес)
7. slack.com – онлайн-чат (бесплатно)
8. skype.com – конференции (бесплатно)

**Итого: 32 500 ₽/мес = 390 000 ₽/год**

На сотрудника: 5 500 ₽/мес = 66 000 ₽/год

# Возможности pro.rent



## Сайт за 1 день



Интерактивные  
планы этажей



Актуальная информация  
о занятости из договоров



Фото помещений



Характеристики объектов



Интеграция с ЦИАН и Avito

## Автоматизация за 2 дня



Договоры за 3 минуты



Начисление коммуналки



Автосоздание счетов  
и актов по расписанию



Управленческая отчетность



Синхронизация с amoCRM,  
1С и банками

# Интерактивные планы этажей

Этаж 5 ^

● Свободно 57,5 – 125 м<sup>2</sup> 2 помещения 1 рекламное место ↗



Полная площадь этажа: 734,4 м<sup>2</sup> (без учета лестничных площадок)  
Полезная площадь этажа: 555,2 м<sup>2</sup>  
Службная площадь этажа: 179,2 м<sup>2</sup>

# Контрагенты

 Требующие внимания

Наименование контрагента	ИНН	Активные договоры	Сумма ?	Долг ?
Без группы				
 <a href="#">ООО "ИН НОВА"</a>	7204180097	<a href="#">Договор № 4 от 26.11.2018</a> действует с 26.11.2018 по 31.10.2019	135 000 ₹	157 500 ₹
 <a href="#">ООО "СИНТЕЗА"</a> Может быть исполнителем, УСН	7203397280	<a href="#">Договор № 2 от 17.11.2018</a> действует с 01.12.2018 по 30.06.2019	234 500 ₹	96 000 ₹
Всего записей: 2			Общий долг: 253 500 ₹	

# Реестр договоров



Договор	Заказчик Исполнитель	Объект	Сумма договора	Долг ?
Не активен	<a href="#">Договор № 5 от 30.11.2018</a> действует с 01.01.2019 по 31.12.2022	<a href="#">АО "АЛЬФА-БАНК"</a> <a href="#">ООО "РЕНТА СИБИРЬ"</a>	<a href="#">Чернышевского, 2Б, ...</a> Тюмень, Чернышевског...	57 150 4 127 м² × 450 ₹/м
<a href="#">Договор № 4 от 26.11.2018</a> действует с 26.11.2018 по 31.10.2019	<a href="#">ООО "ИН НОВА"</a> <a href="#">ООО "РЕНТА СИБИРЬ"</a>	<a href="#">Чернышевского, 2Б, ...</a> Тюмень, Чернышевског...	135 000 ₹ 300 м² × 450 ₹/м²	157 500 ₹
<a href="#">Договор № 3 от 21.11.2018</a> действует с 01.12.2018 по 30.11.2018	<a href="#">ООО "ВОДА ИЗ ВОЗДУХА"</a> <a href="#">ООО "ПРО.РЕНТ"</a>	Арендуемые помещения Офис 1-01	Площадь 300 м²	Условия оплаты Не позднее 25 числа за следующий месяц
<a href="#">Договор № 2 от 17.11.2018</a> действует с 01.12.2018 по 30.06.2019	<a href="#">ООО "СИНТЕЗА"</a> <a href="#">ООО "ПРО.РЕНТ"</a>	<a href="#">Аврора, деловой цен...</a> Тюмень, Республики, 14...	234 300 ₹ 350 м² × 670 ₹/м²	—
<a href="#">Договор № 1 от 15.11.2018</a> действует с 15.11.2018 по 03.12.2018	<a href="#">ООО "СИНТЕЗА"</a> <a href="#">ООО "ПРО.РЕНТ"</a>	<a href="#">Аврора, деловой цен...</a> Тюмень, Республики, 14...	180 000 ₹ 200 м² × 900 ₹/м²	96 000 ₹

Всего записей: 5

Общий долг: 253 500 ₹

# Состояние оплаты счетов



<input type="checkbox"/>	Документ	Заказчик Исполнитель	Договор	Сумма	
<input type="checkbox"/>	<a href="#">Счёт № Сибирь-2 от 26.11.2018</a> с 01.12.2018 по 31.12.2018	<a href="#">ООО "ИН НОВА"</a> <a href="#">ООО "РЕНТА СИБИРЬ"</a>	<a href="#">№ 4 от 26.11.2018</a> <a href="#">Чернышевского, 2Б, кор...</a>	0 / 135 000 ₽ Срок оплаты 29.11.2018	<a href="#">Не отправлен</a>
<input type="checkbox"/>	<a href="#">Счёт № Сибирь-1 от 26.11.2018</a> с 26.11.2018 по 30.11.2018	<a href="#">ООО "ИН НОВА"</a> <a href="#">ООО "РЕНТА СИБИРЬ"</a>	<a href="#">№ 4 от 26.11.2018</a> <a href="#">Чернышевского, 2Б, кор...</a>	0 / 22 500 ₽ Срок оплаты 29.11.2018	<a href="#">Не просмотрен</a> Отправлен 30.11.2018
<input type="checkbox"/>	<a href="#">Счёт № Про-2 от 25.11.2018</a> с 01.12.2018 по 31.12.2018	<a href="#">ООО "СИНТЕЗА"</a> <a href="#">ООО "ПРО.РЕНТ"</a>	<a href="#">№ 2 от 17.11.2018</a> <a href="#">Аврора, деловой центр</a>	0 / 234 500 ₽ Срок оплаты 05.12.2018	<a href="#">Просмотрен</a> Просмотрен 30.11.2018
<input type="checkbox"/>	<a href="#">Счёт № Про-3 от 21.11.2018</a> с 01.12.2018 по 31.12.2018	<a href="#">ООО "ВОДА ИЗ ВОЗД..."</a> <a href="#">ООО "ПРО.РЕНТ"</a>	<a href="#">№ 3 от 21.11.2018</a>	85 500 / 85 500 ₽	<a href="#">Просмотрен</a>
<input type="checkbox"/>	<a href="#">Счёт № Про-1 от 15.11.2018</a> с 15.11.2018 по 30.11.2018				

Поступления	Связано	Сумма	Осталось заплатить
<input checked="" type="checkbox"/> Платёжное поручение № 3452 от 25.11.2018	85 500 ₽	85 500 ₽	0 ₽
<input type="checkbox"/> Без платежа			

Всего записей: 5

Общая сумма к оплате: 488 000 ₽    Общий долг: 253 500 ₽

# Отчет «Заполняемость»



Аврора, деловой центр, Ре... ▾

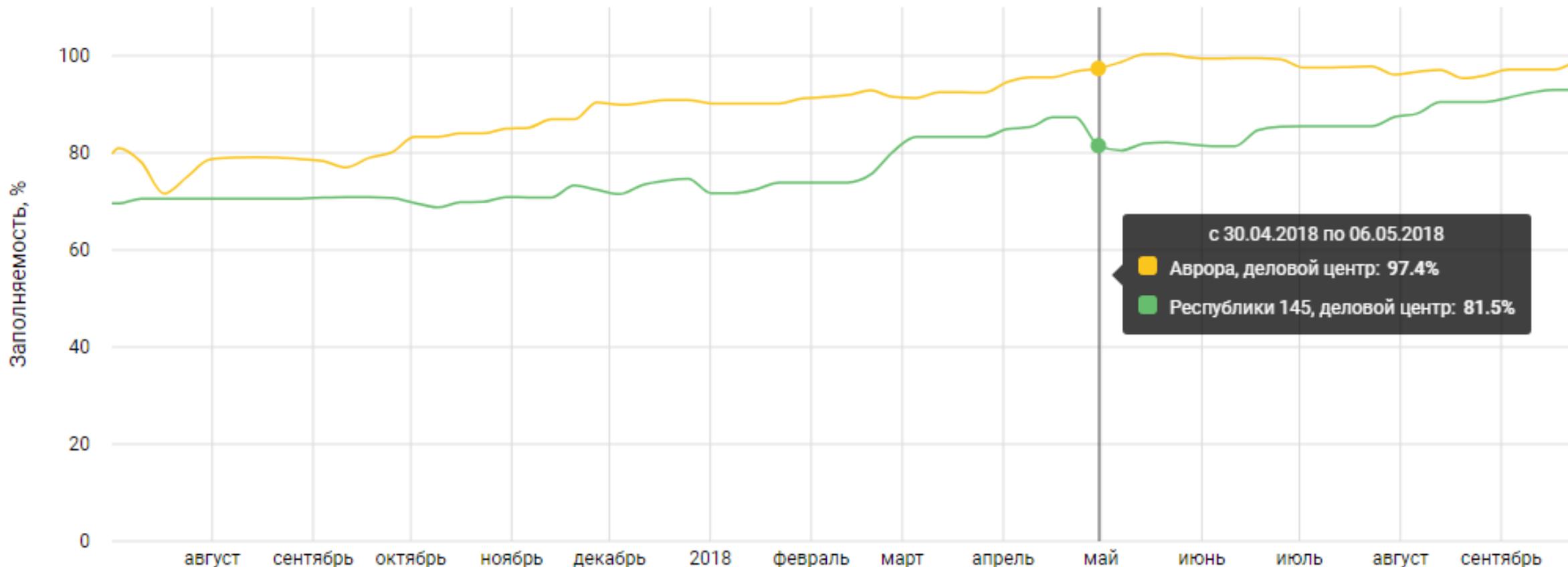
Секции ▾

01.07.2017 – 30.09.2018

Неделя

Месяц

[с регистрации](#) [год](#) [квартал](#)



# Отчет «Приток-отток арендаторов»

Объекты и секции

01.01.2018 – 30.06.2018

Типы помещений

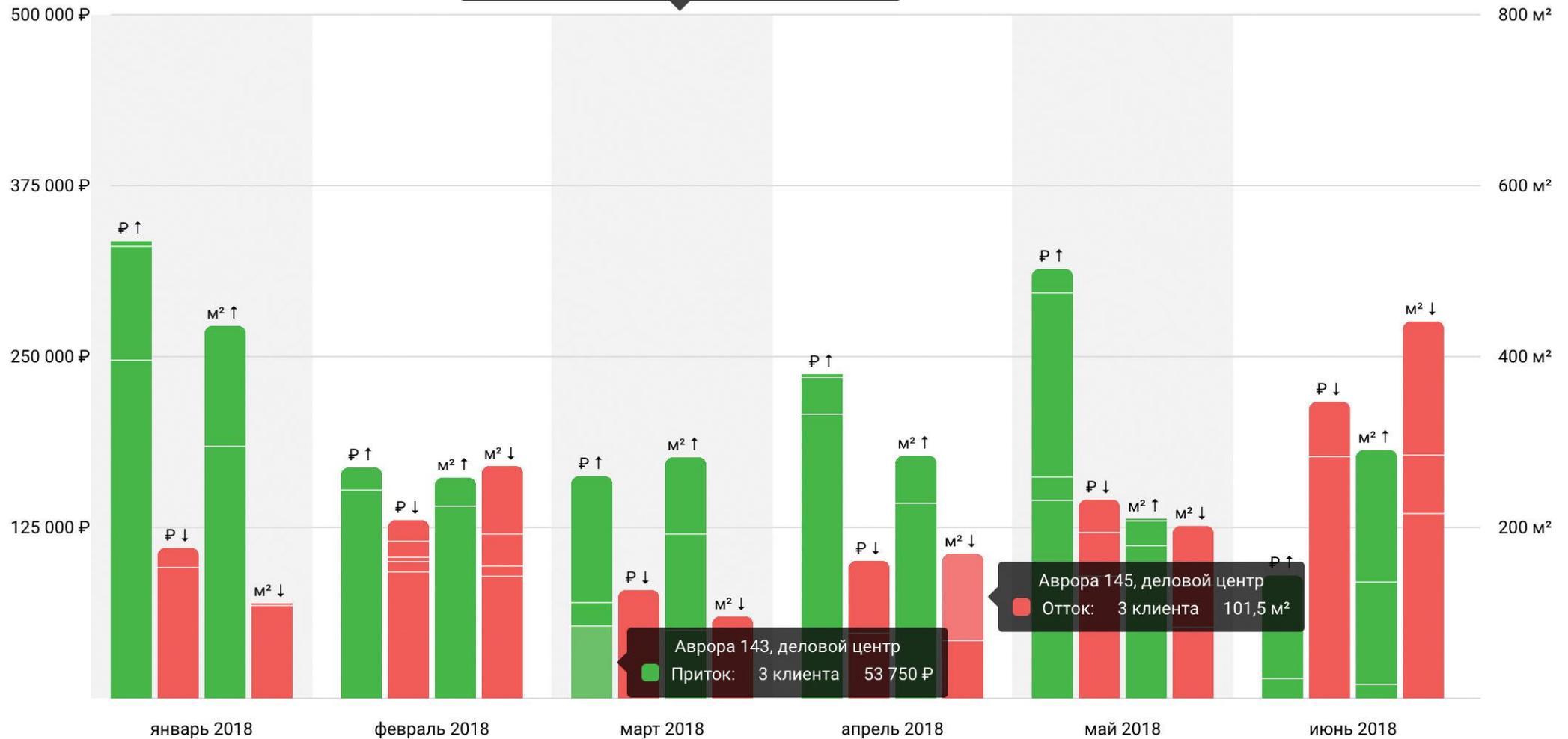
Категории

Неделя

Месяц

с регистрации год квартал с 01.03.2018 по 31.03.2018

Приток: 10 клиентов 162 790 ₺ 282,8 м²  
Отток: 7 клиентов 79 165 ₺ 94,9 м²



# Результат

pro rent

Было

Стало

100%

100%

1. Первичный интерес

65%

90%

2. Уточнение информации  
(телефон и сайт)

60%

🕒 30-60 м.

3. Показ помещений

🕒 10-15 м.

80%

40%

🕒 60 минут

4. Заключение  
договора

🕒 5 минут

60%

90%

5. Первая  
оплата

90%

**14%** 🕒 от 2 дней

🕒 1 день

**39%**

Практическая конференция  
**SMART-Управление  
коммерческой  
недвижимостью**

11 июня 2019 г.  
Санкт-Петербург

pro rent

Автоматизация должна приносить  
больше пользы, чем вреда и,  
желательно, стоить недорого.

Бесплатно до 3000 м<sup>2</sup>

Евгений Фомин  
ef@pro.rent

www.pro.rent  
+7 (800) 301-66-20 RU  
+7 (717) 269-59-79 KZ