

oDIN

www.o-din.ru

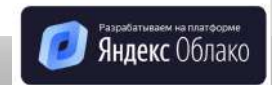
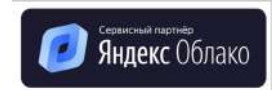
АВТОМАТИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ И
ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ



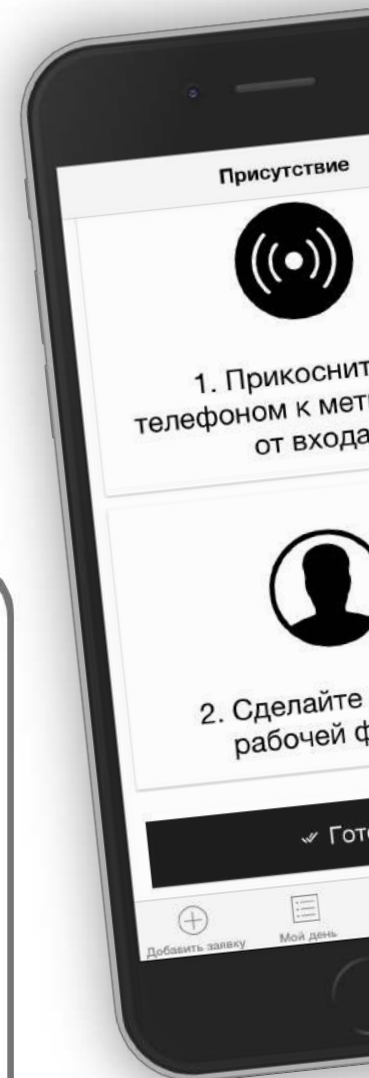
Свидетельство №2017614825



фрчи



Управление объектом в одном окне

A tablet displaying the Golden Gate web dashboard. The dashboard features several widgets for "Поручение" (7 in work), "Администрация" (5 in work), "Ресепшен" (385 in work), and "Эксплуатация" (21 in work). Below these are sections for "МОИ ДОГОВОРЫ" (My Contracts) and "МОИ ДОКУМЕНТЫ" (My Documents).

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 внос/вынос мат.ценностей (43,0 КБ)
- Форма заявки на постоянный пропуск (43,5 КБ)
- Форма акта об утере/повреждении пропусков (38,0 КБ)
- Реквизиты ООО "Джи-Пи-Иэг" (34,5 КБ)
- Форма акта сдачи пропусков (37,5 КБ)
- Форма заявки на изготовление бесконтактных активных меток (38,0 КБ)
- Правила Эрэкс (531,4 КБ)
- Контакты (файл)
- Презентация (файл)

**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 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 (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.

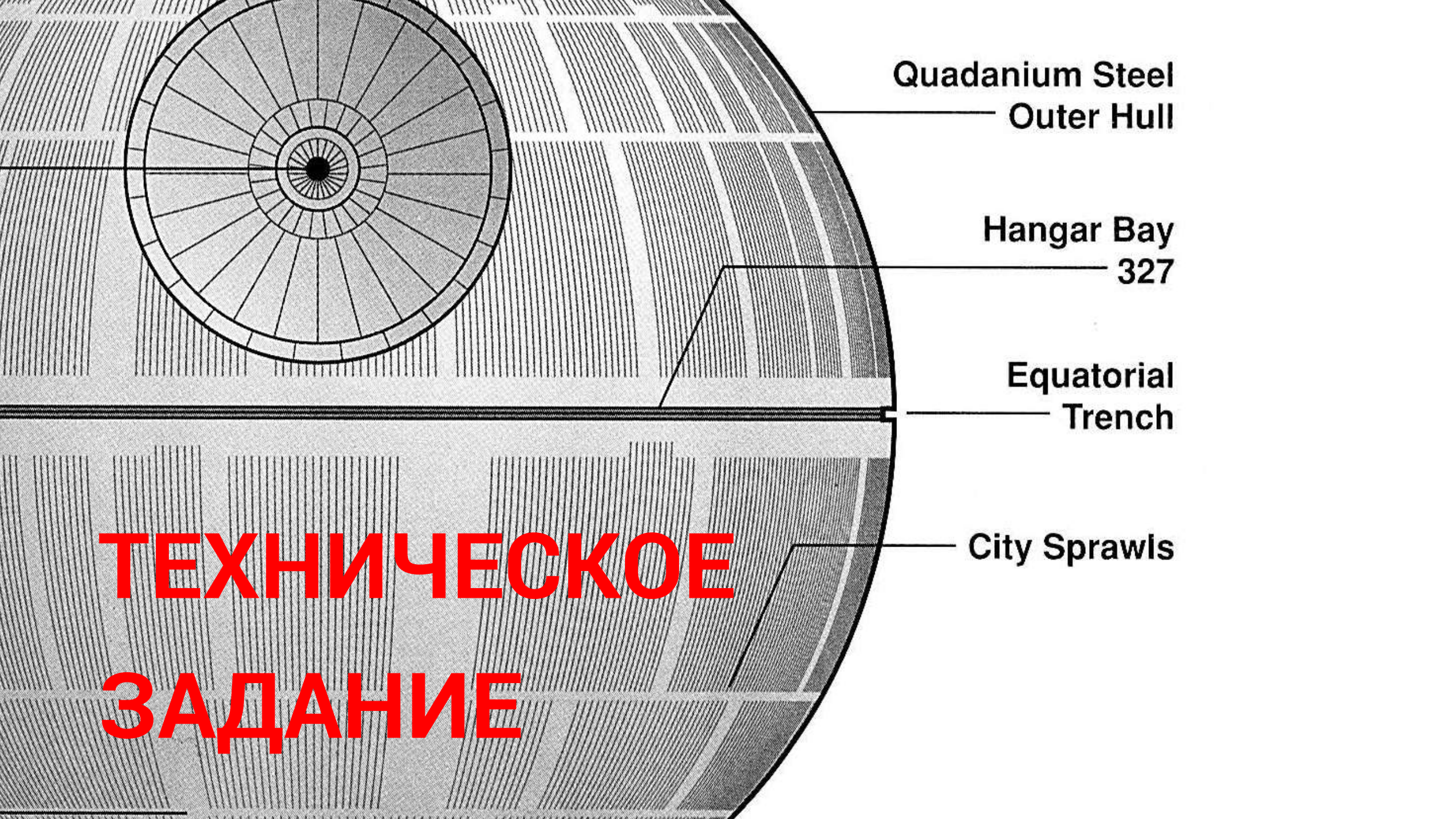


2-6%
арендной ставки.

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

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...

A dramatic space scene featuring the Death Star in the upper left. A fleet of TIE fighters is positioned around a bright, fiery planet that appears to be exploding or burning. The background is a dark starfield. The text is overlaid in the lower-left quadrant.

**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](#)