



ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ
САММИТ '19

pro rent

МОСКВА

12 декабря

Как цифровой паспорт объекта увеличивает инвестиционную привлекательность объекта

Евгений Фомин

Управляющий партнер Pro.rent

Тюмень

Группа компаний



- **Собственники недвижимости**
Инвестиции в недвижимость или парковка денег
- **Управляющая компания**
От концепции объектов недвижимости до эксплуатации и управления арендой
- **ИТ-компания**
Автоматизация аренды коммерческой недвижимости

Наши клиенты – 20 790 500 м²



1. Москва

- Особая экономическая зона «Дубна» – 1 200 000 м²
- World Trade Center Москва – 103 000 м²
- Белорусский, Казанский и Павелецкий вокзалы.

2. Казань

- tat.rent – 266 000 м²

3. Белгород, Воронеж, Краснодар, Санкт-Петербург, Сочи, Тюмень Челябинск

Пилотные проекты в Казахстане:

1. Нур-Султан (Астана): VI Property – 190 000 м²
2. Алматы: Молл Aport – 210 000 м²

Как работает наша компания



20 000 м² 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.

Этапы автоматизации

1. Цифровизация
2. Автоматизация
3. Автоматика

Личный кабинет управляющей компании

Единая база объектов с интерактивными планами этажей

Аренда



Договоры и соглашения



График оплат



Счета и акты на постоянную и переменную часть



Дебиторка и отчетность

Эксплуатация



Снятие показаний счетчиков



Заявки арендаторов



Планово-предупредительные работы



Отчетность

Личный кабинет управляющей компании

Единая база объектов с интерактивными планами этажей

Аренда

Эксплуатация



ЛК собственника

- Как ЛК УК
- Только его объекты
- Только чтение

ЛК арендатора

- Заявки
- Бух.документы

Авто-актуализация

- Сайт
- ЦИАН
- Avito
- Я.Недвижимость

Интерактивные планы этажей

Этаж 5 ^



● Свободно 57,5 – 125 м² 2 помещения 1 рекламное место ↗



Полная площадь этажа: 734,4 м² (без учета лестничных площадок)
Полезная площадь этажа: 555,2 м²
Служебная площадь этажа: 179,2 м²

Контрагенты

 Требующие внимания

Наименование контрагента	ИНН	Активные договоры	Сумма ?	Долг ?
Без группы				
 ООО "ИН НОВА"	7204180097	Договор № 4 от 26.11.2018 действует с 26.11.2018 по 31.10.2019	135 000 ₽	157 500 ₽
 ООО "СИНТЕЗА" Может быть исполнителем, УСН	7203397280	Договор № 2 от 17.11.2018 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	Договор № 5 от 30.11.2018 действует с 01.01.2019 по 31.12.2022	АО "АЛЬФА-БАНК" ООО "РЕНТА СИБИРЬ"	Чернышевского, 2Б, ... Тюмень, Чернышевског...	57 150 ₺ 127 м² × 450 ₺/м
Договор № 4 от 26.11.2018 действует с 26.11.2018 по 31.10.2019	ООО "ИН НОВА" ООО "РЕНТА СИБИРЬ"	Чернышевского, 2Б, ... Тюмень, Чернышевског...	135 000 ₺ 300 м² × 450 ₺/м²	157 500 ₺
Договор № 3 от 21.11.2018 действует с 01.12.2018 по 30.11.2018	ООО "ВОДА ИЗ ВОЗДУХА" ООО "ПРО.РЕНТ"	Арендуемые помещения Офис 1-01	Площадь 300 м²	Условия оплаты Не позднее 25 числа за следующий месяц
Договор № 2 от 17.11.2018 действует с 01.12.2018 по 30.06.2019	ООО "СИНТЕЗА" ООО "ПРО.РЕНТ"	Аврора, деловой цен... Тюмень, Республики, 14...	234 500 ₺ 350 м² × 670 ₺/м²	—
Договор № 1 от 15.11.2018 действует с 15.11.2018 по 03.12.2018	ООО "СИНТЕЗА" ООО "ПРО.РЕНТ"	Аврора, деловой цен... 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"/>	Счёт № Сибирь-2 от 26.11.2018 с 01.12.2018 по 31.12.2018	ООО "ИН НОВА" ООО "РЕНТА СИБИРЬ"	№ 4 от 26.11.2018 Чернышевского, 2Б, кор...	0 / 135 000 ₽ Срок оплаты 29.11.2018	Не отправлен
<input type="checkbox"/>	Счёт № Сибирь-1 от 26.11.2018 с 26.11.2018 по 30.11.2018	ООО "ИН НОВА" ООО "РЕНТА СИБИРЬ"	№ 4 от 26.11.2018 Чернышевского, 2Б, кор...	0 / 22 500 ₽ Срок оплаты 29.11.2018	Не просмотрен Отправлен 30.11.2018
<input type="checkbox"/>	Счёт № Про-2 от 25.11.2018 с 01.12.2018 по 31.12.2018	ООО "СИНТЕЗА" ООО "ПРО.РЕНТ"	№ 2 от 17.11.2018 Аврора, деловой центр	0 / 234 500 ₽ Срок оплаты 05.12.2018	Просмотрен Просмотрен 30.11.2018
<input type="checkbox"/>	Счёт № Про-3 от 21.11.2018 с 01.12.2018 по 31.12.2018	ООО "ВОДА ИЗ ВОЗД..." ООО "ПРО.РЕНТ"	№ 3 от 21.11.2018	85 500 / 85 500 ₽	Просмотрен
<input type="checkbox"/>	Счёт № Про-1 от 15.11.2018 с 15.11.2018 по 30.11.2018				

Не оплачен ▾

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			

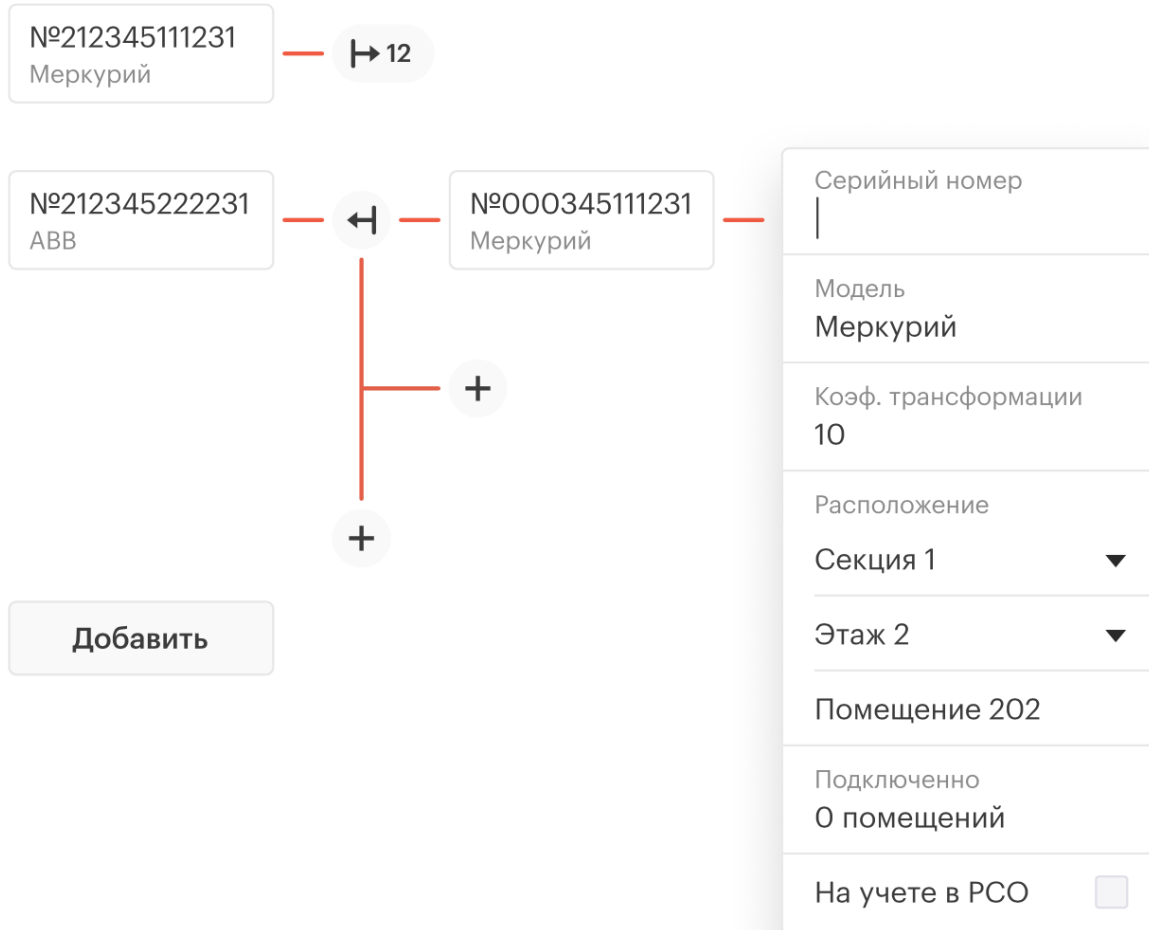
Всего записей: 5

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

Схема счетчиков

Услуга
⚡ Электроснабжение ▼

← 12.03.18 01.04.18 04.04.18 12.04.18 18.04.18 22.04.18 = 22.04.18 +



Показания счетчиков

Секция		Услуга		Год		<input checked="" type="checkbox"/> На учете в РСО <input checked="" type="checkbox"/> Требующие внимания		
Секция 1		⚡ Электроснабжение		2019				
Модель и серийный номер	2018 декабрь	2019 январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль
▼ Секция 1 · Этаж 1 ⚡ 2 💧 2 📶 2 🔥 3								
▲ Секция 1 · Этаж 2								
⚡ Меркурий №0010021109 Помещение 201	Δ 1000 100	Δ 100 200	Δ 50 250	Δ 100 350	Δ 200 550	Δ 150 700	Δ 100 800	—
⚡ Меркурий №0020031108 Помещение 202	Δ 1000 22 000	Δ 2000 23 000	Δ 1000 24 000	Δ 2000 26 000	Δ 2000 28 000	Δ 2 000 30 000	Δ 4 000 34 000	—
⚡ Меркурий №0030041107 Помещение 206	Δ 1000 95 000	Δ 30 000 125 000	Δ 30 000 155 000	за март 200 000 Δ 45 000		Δ 30 000 250 000	Δ 39 000 289 000	—
⚡ Меркурий №0040051106 Помещение 210	Δ 1000 8 000	Δ 1000 9 000	Δ 3 000 12 000	Промежуточные показания 9 марта 180 800 🗑️ 21 марта 199 400 🗑️ Добавить ещё		Δ 100 16 600	Δ 1400 18 000	—
⚡ Меркурий №0050061105 Помещение 211	Δ 1000 22 000	Δ 1000 23 000	Δ 1000 24 000			Δ 2 000 30 000	Δ 2 000 32 000	—
⚡ Меркурий №0060071104 Помещение 212	Δ 100 100	Δ 300 400	Δ 200 600			Δ 500 1500	Δ 500 2000	—

2 промежуточных показания

Отчет «Заполняемость»



Аврора, деловой центр, Ре... ▾

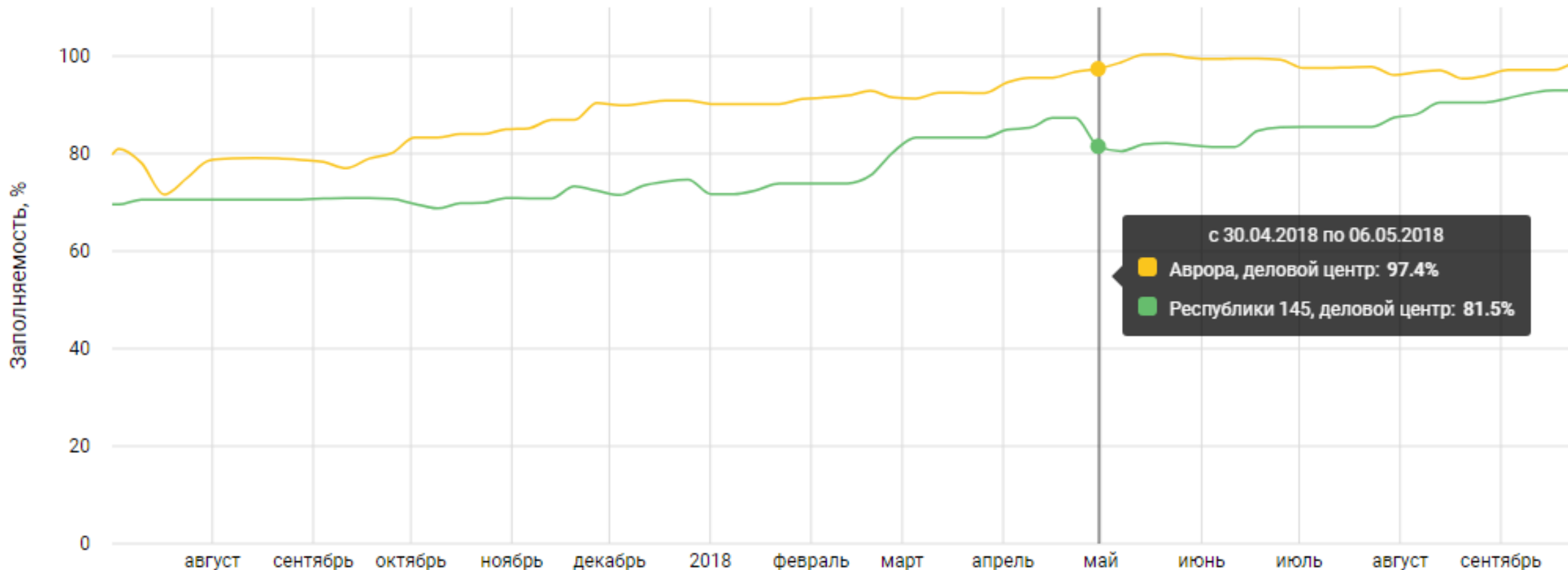
Секции ▾

01.07.2017 – 30.09.2018

Неделя

Месяц

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



Отчет «Приток-отток арендаторов»

pro rent

Объекты и секции

01.01.2018 – 30.06.2018

Типы помещений

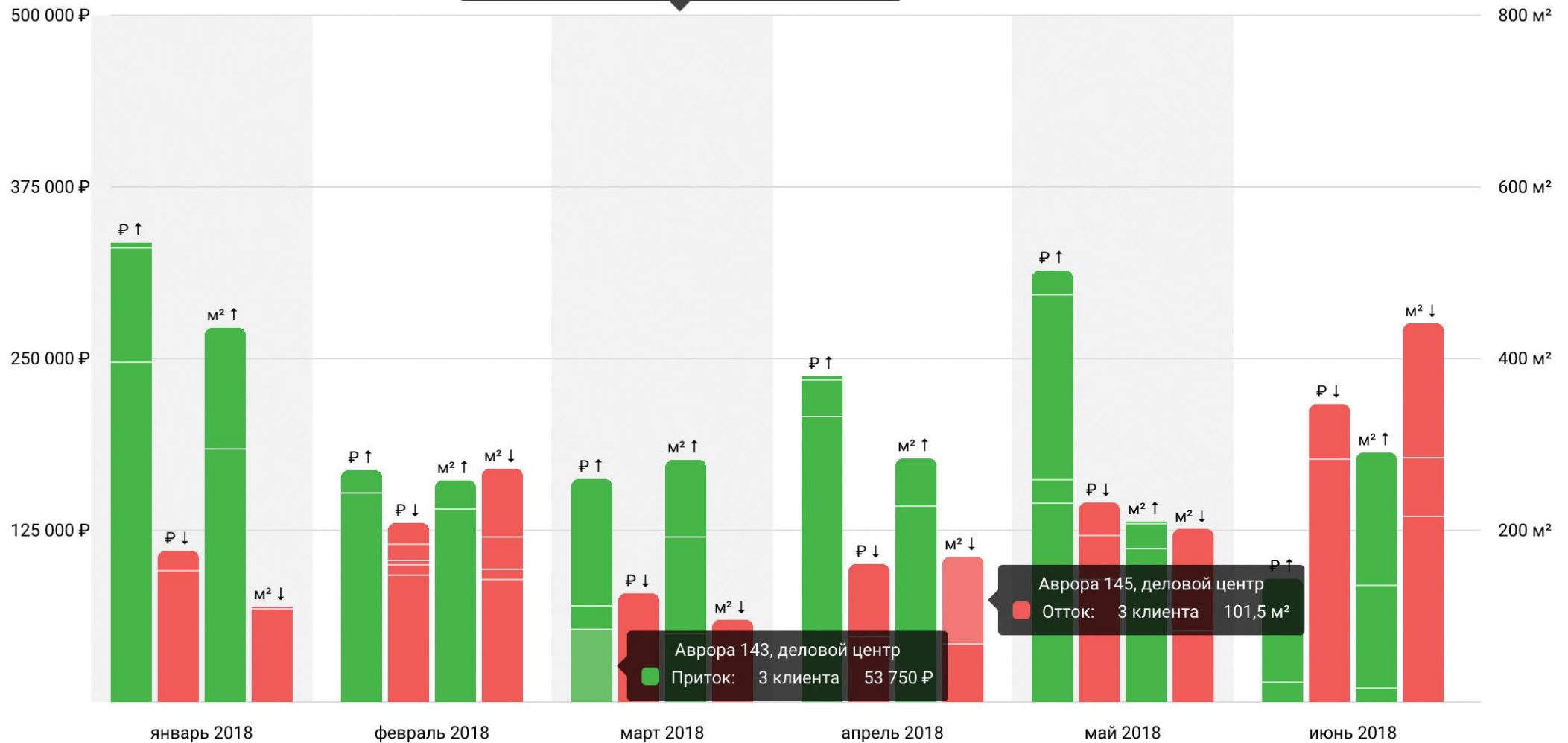
Категории

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





ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '19

pro rent

МОСКВА

12 декабря

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

Бесплатно до 3000 м²

Евгений Фомин
ef@pro.rent

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