



ТРИЛОДЖИ И COMINDWARE МОЁ ЗДАНИЕ

Как цифровые инструменты улучшают
управление недвижимостью

Трилоджи – это динамично развивающаяся компания, специализирующаяся на полном цикле девелопмента и строительства. Она занимается выбором и приобретением земельных участков, анализом эффективности, разработкой концепций и проектов, обеспечением финансирования, строительством и вводом объектов в эксплуатацию. Основное направление деятельности Трилоджи – реализация масштабных складских и промышленных проектов в Московской области и крупных региональных центрах России.

Компания Трилоджи занимает ведущую позицию в области прогрессивных логистических решений, строительных материалов, энергосбережения, безопасности и связи. Проекты компании соответствуют высоким экологическим требованиям. Трилоджи активно сотрудничает с ведущими иностранными специалистами в области развития современных складских технологий и логистических решений, а также работает с российскими и зарубежными инвесторами.

ПРЕДПОСЫЛКИ

Компания Трилоджи, специализирующаяся на управлении недвижимостью, столкнулась с рядом проблем, связанных с управлением и эксплуатацией своих объектов. Система управления зданиями была сложной и неэффективной, что приводило к увеличению операционных расходов и затрат времени на выполнение задач. Компания искала способы оптимизации своих бизнес-процессов и снижения затрат.

Основные проблемы, с которыми столкнулась компания, включали:

- ✓ **Неэффективное управление оборудованием**
Трилоджи управляла около 4 000 единиц оборудования, что создавало сложности в отслеживании их состояния и проведении необходимого обслуживания.
- ✓ **Большое количество задач**
Компания выполняла около 17 000 задач в течение года, что требовало большого количества времени и ресурсов для их выполнения и контроля.
- ✓ **Недостаток прозрачности**
Отсутствие цифровой системы управления делало процессы непрозрачными и затрудняло отчетность перед собственниками и инвесторами.
- ✓ **Неэффективное взаимодействие сотрудников**
Отсутствие автоматизации приводило к необходимости многократного взаимодействия сотрудников для выполнения задач, что снижало их производительность.

В связи с этими проблемами, компания Трилоджи начала искать решение, которое позволило бы автоматизировать и оптимизировать процессы управления недвижимостью, снизить операционные расходы и повысить эффективность работы сотрудников.

ЦЕЛИ ПРОЕКТА

Главная цель проекта – **оптимизировать процесс управления недвижимостью и сократить время обработки задач по эксплуатации объектов за счет цифровизации и автоматизации.** В условиях роста объема работы и увеличения числа задач по обслуживанию недвижимости, поддержание эффективного взаимодействия между всеми участниками становится особенно важным.

Инструменты BPM могут быть полезными, так как они позволяют преодолеть структурные и функциональные барьеры, улучшая координацию между сотрудниками разных отделов и направлений деятельности. Таким образом, внедрение программного обеспечения Comindware Моё здание позволит автоматизировать процессы управления недвижимостью, обеспечивая полную прозрачность работы сотрудников на рабочем месте и улучшая взаимодействие между различными участниками процесса.

ПРИЧИНА ВЫБОРА COMINDWARE МОЁ ЗДАНИЕ

Компания Трилоджи рассматривала несколько вариантов программного обеспечения для управления недвижимостью, но выбор остановился на Comindware Моё здание по нескольким ключевым причинам:

Многоуровневая цифровизация

Comindware Моё здание предлагает глубокую цифровизацию всех бизнес-процессов, что позволяет автоматизировать большое количество задач и сократить время на их выполнение.

Дружелюбный интерфейс

Платформа имеет интуитивно понятный и дружелюбный интерфейс, что облегчает обучение сотрудников и повышает их производительность.

Прозрачность и отчетность

Comindware Моё здание обеспечивает полную прозрачность всех процессов и позволяет легко генерировать отчеты для собственников, инвесторов и руководства управляющей компании.

Поддержка большого количества оборудования и задач

Платформа способна обрабатывать большое количество оборудования и задач, что идеально подходит для нужд компании Трилоджи, управляющей объектами с более чем 4 000 единиц оборудования и более чем 17 000 задач в год.

Поддержка и обучение

Comindware предоставляет высококачественную поддержку и обучение для своих клиентов, что помогает быстро внедрить новую систему и обеспечивает непрерывное функционирование платформы.

Все эти преимущества сделали Comindware Моё здание идеальным решением для потребностей компании Трилоджи.

ХОД РЕАЛИЗАЦИИ

Для начала реализации проекта была сформирована команда, включающая как программистов, так и бизнес-аналитиков. Несмотря на различный уровень технических навыков, все участники команды смогли успешно освоить программное обеспечение Comindware Моё здание и приступить к работе.

Приоритетом стала настройка экранных форм, таблиц и реализация несложных процессов, которые могли бы упростить и ускорить управление недвижимостью и анализ задач по эксплуатации объектов. Благодаря интуитивному интерфейсу и low-code подходу, даже бизнес-аналитики без опыта программирования смогли успешно справиться с этими задачами.

После успешной реализации базовых процессов, команда приступила к более сложным задачам, таким как интеграция сервисов аналитики, визуализации и API. Это позволило улучшить взаимодействие между различными отделами и участниками процесса управления недвижимостью, а также обеспечило возможность получения более точных и актуальных данных для принятия решений.

План проекта:

- **Цифровизировать** сквозной кросс-функциональный процесс управления недвижимостью и распределения задач по эксплуатации объектов.
- **Структурировать полученные данные** для автоматизации смежных процессов:
 - сформировать каталог процессов
 - определить владельцев процессов
 - разработать "Карты болей"
 - приоритезировать процессы для реинжиниринга
 - разработать план реинжиниринга
 - произвести реинжиниринг процессов
- **Выявить и автоматизировать другие бизнес-процессы**, связанные с деятельностью управления недвижимостью.
- **Обеспечить прозрачность и доступность информации** для всех участников процесса управления недвижимостью.

Все этапы проекта направлены на создание единого информационного пространства для упрощения взаимодействия всех участников процесса управления недвижимостью.

Трудности

Основная трудность в проекте заключалась в координации работы сотрудников из разных отделов и уровней управления в компании. Это представляло собой серьезный вызов, так как процессы включали множество сторон, и было необходимо обеспечить плавное и эффективное сотрудничество между всеми участниками.

Проектная команда должна была действовать аккуратно, чтобы вовлечь и заинтересовать конечных пользователей, оптимизировать процессы и исключить избыточные операции. В то же время, команда столкнулась с необходимостью применения Agile подхода в условиях корпоративного сектора, что является не стандартом.

Благодаря поддержке руководства компании, команда смогла успешно сформироваться и пройти обучение в кратчайшие сроки, а также обеспечить закупку необходимого программного обеспечения и оборудования. Проект был запущен в довольно короткие сроки и сейчас проходит стадию сбора данных и отладки процессов. Учитывая специфику отрасли, для того, чтобы получить наиболее точные данные по всем процессам, нужно оптимизировать работу системы в течении нескольких циклов.

Несмотря на трудности, проектная команда продемонстрировала преимущества выбранного подхода для всех участников, что в итоге привело к успешной реализации проекта.

Достижения

- ✓ Успешно разработаны и внедрены интегрированные решения для оптимизации выдачи заданий и планов сотрудникам, что позволило сэкономить рабочее время и улучшить контроль над выполнением обязанностей.
- ✓ Были пересмотрены и улучшены рабочие процессы с использованием данных, собранных от пользователей. Это привело к более эффективному взаимодействию между сотрудниками и сократило необходимость в частых встречах и совещаниях.
- ✓ Реализован пилотный проект, чтобы использовать цифровые инструменты для автоматизации управления зданием. Это улучшило эффективность и снизило стоимость услуг по управлению системами в здании.
- ✓ Достижение оперативных целевых показателей проекта, включая улучшение клиентского опыта и усиление прозрачности истории здания и его эксплуатации.

Затраты

Стоимость проекта состояла из:

- ✓ Трудозатрат 5 сотрудников на стороне заказчика (в данном случае, компании "Трилоджи").
- ✓ Трудозатрат 1 бизнес-аналитика и 1 разработчика на стороне вендора (Comindware).
- ✓ Затрат на закупку пользовательских лицензий для использования необходимого программного обеспечения от Comindware.
- ✓ Затрат на обучение сотрудников новым инструментам и процессам, включая время, потраченное на адаптацию к новым рабочим методам.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Кейс компании "Трилоджи" демонстрирует, что цифровая трансформация – это история не только о бюджете, но и о положительных изменениях в рабочих процессах и корпоративной культуре, что в свою очередь повышает общую эффективность организации.

- ✓ Повышена эффективность управления заданиями и планами сотрудников, что позволило сэкономить рабочее время и улучшить контроль над выполнением обязанностей.
- ✓ Упрощен процесс эксплуатации зданий и оборудования, что позволило оптимизировать outsource и снизить затраты на аутсорсинг по некоторым системам.
- ✓ Улучшено взаимодействие между сотрудниками и уменьшен объем встреч и совещаний, что позволило сэкономить рабочее время и улучшить коммуникацию внутри компании.

Комментарий заказчика



Процесс управления заданиями и планами сотрудников, а также эксплуатации зданий и оборудования, является одним из наиболее сложных и трудоемких в нашей компании. В настоящее время наша команда активно работает над цифровизацией этих процессов, чтобы повысить эффективность работы и снизить затраты. Важнейшей задачей компании «Трилоджи» является определение и своевременная реализация мероприятий по эксплуатации зданий и оборудования с наибольшим экономическим эффектом. Благодаря успешной цифровой трансформации, мы смогли значительно упростить и ускорить рабочие процессы, что позволило нам сэкономить рабочее время и улучшить контроль над выполнением обязанностей сотрудников. Также мы смогли оптимизировать и снизить затраты на аутсорсинг по некоторым направлениям. Это стало возможным благодаря успешному взаимодействию между разработчиками, аналитиками и отраслевыми специалистами, а также применению гибкой Comindware Моё здание.

Глеб Остапишин,
*руководитель проекта по внедрению
программного обеспечения компании «Трилоджи»*

Комментарий Comindware

Оптимизация процессов управления и более эффективное взаимодействие между подразделениями компании могут значительно повысить результативность работы, минимизируя необходимость дополнительных инвестиций в инфраструктуру. В рамках нашего проекта с компанией «Трилоджи», мы наблюдаем, как автоматизация процессов управления заданиями и планами сотрудников, а также эксплуатации зданий и оборудования, сокращает время на реализацию каждой операции в несколько раз. Это позволяет компании существенно увеличить свою производительность и снизить затраты на аутсорсинг по некоторым системам. Мы рады видеть, что наша платформа Comindware Моё здание помогает компании «Трилоджи» достичь таких впечатляющих результатов и с уверенностью смотреть в будущее.

Алексей Бугаев
ведущий бизнес-аналитик Comindware



ПЛАНЫ ПО РАЗВИТИЮ ПРОЕКТА

После успешного внедрения программного обеспечения Comindware для управления недвижимостью, компания «Трилоджи» планирует дальнейшее развитие проекта. В ближайшие планы входит:

- ✓ **Расширение функционала программы**
Внедрение дополнительных модулей для учета и анализа энергопотребления, водоснабжения и отопления, а также для мониторинга состояния инженерных систем и оборудования.
- ✓ **Интеграция с другими системами**
Планируется интеграция с системами учета и анализа финансовых показателей, а также с системами управления персоналом для более эффективного планирования рабочего времени сотрудников и распределения задач.
- ✓ **Развитие мобильного приложения**
Разработка и внедрение мобильного приложения для удобства сотрудников, которые находятся вне офиса, для быстрого доступа к информации и возможности управления задачами и планами в режиме реального времени.
- ✓ **Обучение и развитие персонала**
Проведение регулярных тренингов и семинаров для сотрудников компании, чтобы повысить их квалификацию и уровень владения программным обеспечением.
- ✓ **Расширение географии применения**
Внедрение программного обеспечения Comindware на других объектах компании «Трилоджи», расположенных в разных регионах России.

Компания «Трилоджи» уверена, что дальнейшее развитие проекта позволит ей укрепить свои позиции на рынке и повысить конкурентоспособность своих объектов недвижимости.

Хотите обсудить реализацию похожего проекта
на Comindware Моё здание?

[Оставьте заявку](#)

Comindware®

Comindware® – российская компания с историей более 10 лет, присутствует на глобальном рынке, разработчик Comindware Business Application Platform, современной low-code платформы для быстрого построения цифровой организации, управления бизнес-процессами, автоматизации и контроля работы.

Сайт: <https://www.comindware.ru/>