



КОМПЛЕКСНАЯ ИТ-СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

www.moezdanie.ru

В России

- С 2010 года в России
- более 40 проектов внедрения

Loy & Hutz

Основные заказчики: гос.компании, девелоперы, аэропорты, здравоохранение, банки, управляющие компании и др.

Методология

Российское решение построено на основе европейского стандарта GEFMA 444 и адаптировано под российский рынок



**В основе российского ПО –
лучшая немецкая методология**

Клиенты в России



APLEONA



PPF Real Estate

NAI Becar

Colliers



MALLTECH



Hines



Лидер в своем сегменте ПО.

- ✓ №1 BPM-платформа на Gartner Peer Insights (2019-2020)
- ✓ №1 BPMS-вендор в России по версии CNews Analytics (2018-2020)
- ✓ Партнёр Ассоциации BPM-профессионалов России
- ✓ Создатель Академии Цифровой Трансформации – федерального центра компетенций ЦТ.
- ✓ 8 патентов на технологии обработки и хранения данных



Программное обеспечение Comindware полностью соответствует требованиям импортозамещения и входит в реестр Минкомсвязи.

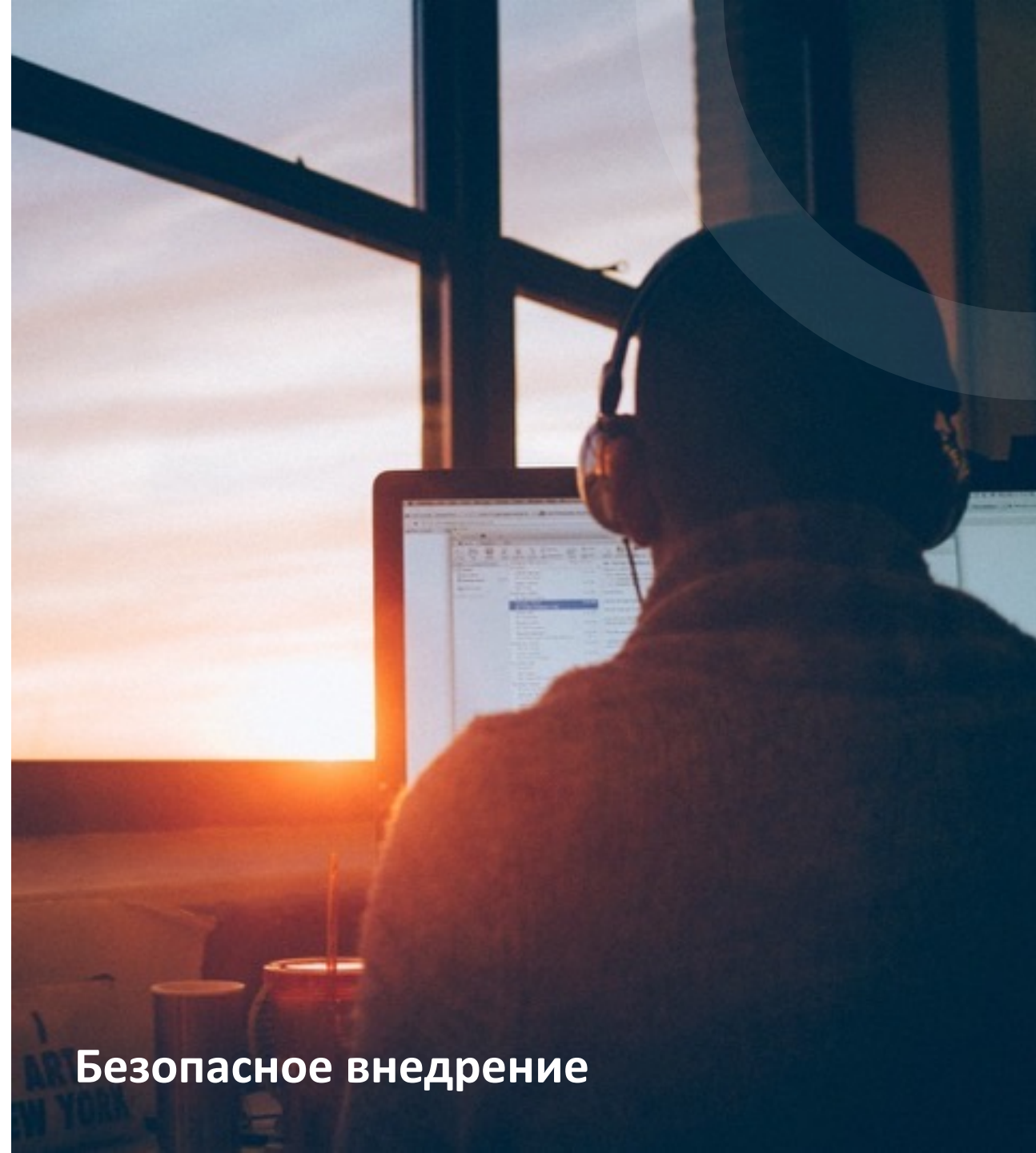


Фундаментальные преимущества Comindware:

- ✓ **Российская компания**
Поддержка ПО гарантирована, вне зависимости от зарубежных санкций.
- ✓ **Поддержка Linux**
Синергия операционной системы и Low-code платформы для решения любых задач автоматизации.
- ✓ **Полное соответствие требованиям импортозамещения**
Продукт входит в реестр отечественного ПО.
- ✓ **Отечественная база данных**
Собственная графовая БД, как у таких глобальных сервисов как Facebook. На рынке с 2010 года и проверена в деле.



Программное обеспечение Comindware полностью соответствует требованиям импортозамещения и входит в реестр Минкомсвязи.



Данные

- ✓ Часть данных по инженерным системам отсутствует (оборудование присутствует только на строительных чертежах, давно потерявших свою актуальность)
- ✓ Сложность оперативно найти нужную информацию
- ✓ Отсутствие историзации
- ✓ Отсутствуют паспорта на все единицы оборудования

Управлять большим объектом – непредсказуемо и сложно

Какие существуют сложности?

Люди

- ✓ Сложность контроля техников
- ✓ Ключевые сотрудники становятся уникальными и незаменимыми
- ✓ Часто непрогнозируемое время выполнения работ
- ✓ Отсутствие системы мотивации в привязке к производительности
- ✓ «Размытая» ответственность

Управлять большим объектом – непредсказуемо и сложно

Какие существуют сложности?

Процессы

- ✓ Большие потери времени на организационные задачи (долгие планерки, «тушение пожаров», а не работа на опережение и т.п.)
- ✓ Ежегодный рост затрат на кап. ремонты
- ✓ Трудоемкий процесс согласования годового бюджета на тех. эксплуатацию
- ✓ Долгое введение новых людей в команду (долгое обучение, курирование)

Управлять большим объектом – непредсказуемо и сложно

Какие существуют сложности?

Управлять системой – легко и интересно

Результаты от внедрения

Данные

- ✓ Упорядочивание и систематизация всей информации по зданию
- ✓ Быстрый поиск и доступ к нужным документам, паспортам оборудования, работам, истории
- ✓ BIG Data. Возможность собирать статистику и анализировать накопленные данные (нормативы производительности труда, расчеты затрат по эксплуатации на кв. м и др.)

Управлять системой – легко и интересно

Результаты от внедрения

Люди

- ✓ Ускорение исполнения заявок при повышении качества
- ✓ Повышение производительности труда и исполнительской дисциплины
- ✓ Отчетность и регламентированность работ – ключ к эффективной утилизации ресурсов
- ✓ Понятные показатели производительности и эффективности сотрудников

Управлять системой – легко и интересно

Результаты от внедрения

Процессы

- ✓ Инструменты управления (планирование, контроль, историзация). В том числе с привязкой к конкретному оборудованию
- ✓ Повышение уровня контроля
- ✓ Возможность введения системы мотивации связанной с производительностью труда
- ✓ Актуальная и достоверная информация доступна в любой момент времени для принятия верных управленческих решений

Этапы реализации проекта

от методологии до нормативов и графиков ППР

Методология + консалтинг

Спроектируем схемы
бизнес-процессов,
разработаем регламенты
вплоть до должностных
инструкций

от 1 месяца

Данные

Создадим
информационную модель
здания с необходимым и
достаточным уровнем
детализации

от 1 месяца

Разработка графиков ППР

Разработаем
технологические карты с
учетом времени
выполнения операций и
график проведения ППР

от 1 месяца

Внедрение системы

Сформулируем концепцию,
архитектуру, техническое
задание и внедрим,
настраиваем систему,
интеграция с ИТ-системами

от 1 месяца

Пример результата работы по консалтингу

Отлаженные процессы
управления внеплановыми
заявками и ППР



Документация, содержащая
схемы процессов с выделением
функциональных ролей и
показатели для измерения
эффективности исполнителей

Один день с системой

По дороге на работу сотрудники смотрят задачи на сегодня в своем смартфоне. Инженер изучает отчет предыдущей смены

Сотрудник заметил неисправность оборудования – оперативно создал заявку. Инженер запланировал осмотр и ремонт

В конце дня готов отчет по производительности техников. Можно посмотреть на свои показатели и сравнить с коллегами



2



3



4



5



Пятиминутная планерка в начале дня. Инженер отвечает на вопросы техников и дает дополнительные указания

Техник спокойно выполняет задачи в соответствии с планом на день. Знает куда идти, что делать и что взять с собой

Компоненты типового решения



Статистические данные по расходным материалам и зип. Определение потребности

- ✓ Отслеживание статистики и управлять потребностями в расходных материалах и зип
- ✓ Контролировать исполнение плановых/внеплановых работ

Контроль времени выполнения и производительности труда

- ✓ Внедрить систему мотивации связанной с производительности труда
- ✓ Повышение производительности труда

Контроль качества и реального исполнения работ

- ✓ Повышение исполнительской дисциплины
- ✓ Качественное обслуживание и снижение рисков поломки оборудования

BIG Data аналитика по оборудованию (все объекты компании)

- ✓ Повышение скорости исполнения внеплановых заявок
- ✓ Снижение затрат на тех. эксплуатацию

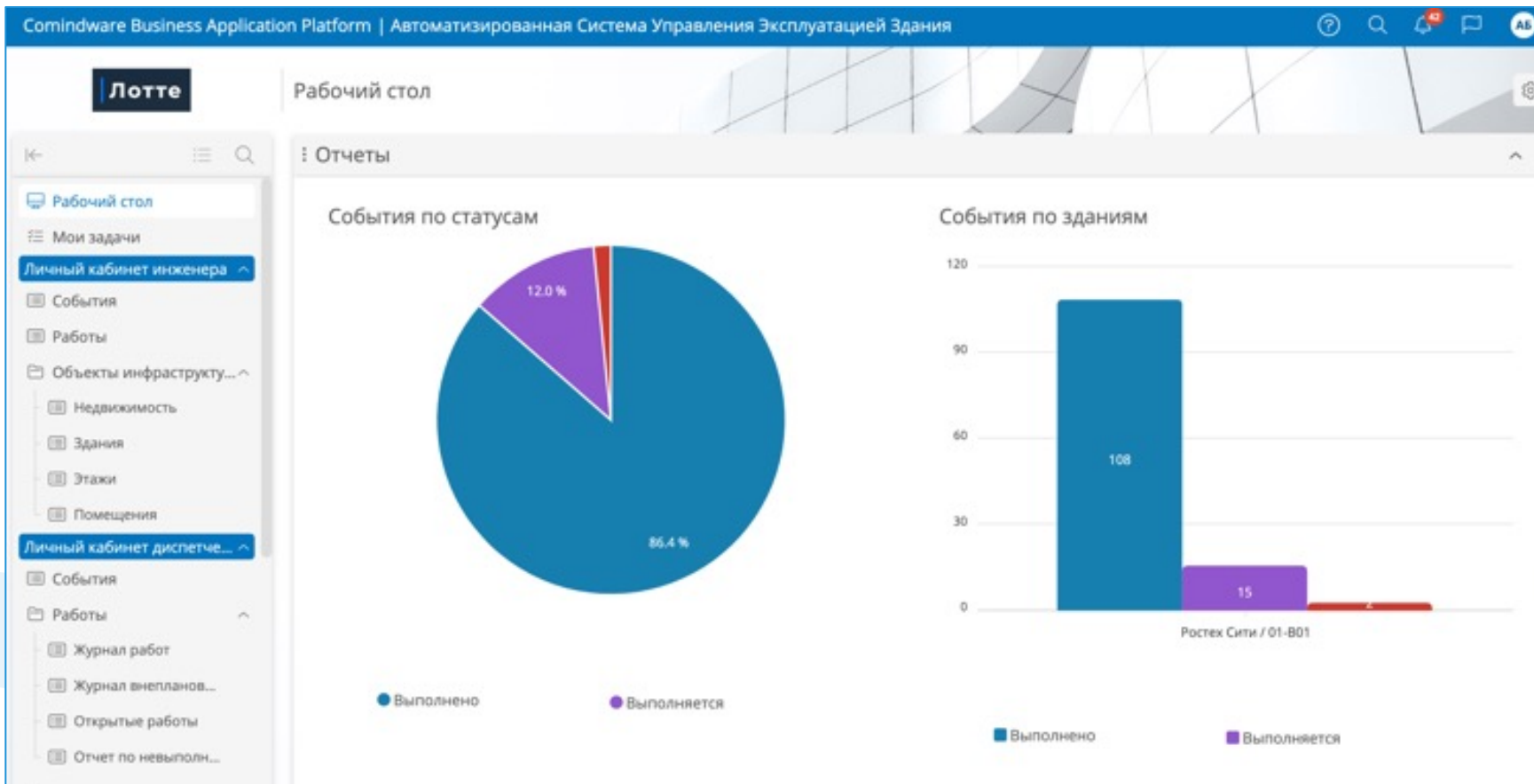
Мобильный доступ

Преимущества мобильной версии:

- ✓ Возможность отсканировать QR-код на помещении и подать заявку
- ✓ Возможность приложить фотографию
- ✓ Своевременное поступление важной информации по объекту

Удобный доступ с Android и iOS устройств.





Лотте

Личный кабинет инженера
События

Реестр выполненных собы... Реестр событий

Создать Экспорт реестра в Excel

<input type="checkbox"/>	Инд...	Дата и время ...	Заявитель	Источ...	Сообщение	Тип	Номер ↓	Поме
<input type="checkbox"/>	●	22.06.2022 10:12	Заявитель 1	При об...	Не горит лампа	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.22-71878	Офис
<input type="checkbox"/>	●	20.06.2022 16:48	Заявитель 1	При об...	Не горит лампа. 123	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.20-71865	Офис
<input type="checkbox"/>	●	15.06.2022 12:11	Алексей Буг...	Телефон	поломка	Неисправность, повреж...	SOB/2022.06.15-71862	Офис
<input type="checkbox"/>	●	15.06.2022 11:11	Заявитель 2	Телефон	Не горит лампа	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.15-71848	Офис
<input type="checkbox"/>	●	15.06.2022 10:11	Заявитель 4	Телефон	Заменить лампу	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.15-71837	Офис
<input type="checkbox"/>	●	14.06.2022 17:42	Заявитель 2	Телефон	лампа не горит тест 2	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.14-71821	Офис
<input type="checkbox"/>	●	14.06.2022 17:28	Заявитель 1	Телефон	не горит лампа тест 14.06	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.14-71810	Офис
<input type="checkbox"/>	●	14.06.2022 16:01	Алексей Буг...	Телефон	14.04 тест 2	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.14-71797	Офис
<input type="checkbox"/>	●	14.06.2022 13:00	Заявитель 3	Телефон	14.06 тест1	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.14-71769	Офис
<input type="checkbox"/>	●	13.06.2022 16:37	Заявитель 4	Телефон	Заменить лампу	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.13-71748	Офис
<input type="checkbox"/>	●	13.06.2022 16:03	Заявитель 3	Телефон	тест 3	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.13-71737	Офис
<input type="checkbox"/>	●	13.06.2022 15:33	Заявитель 2	Телефон	заменить лампу тест 13.06 -2	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.13-71726	Офис
<input type="checkbox"/>	●	13.06.2022 02:19	Заявитель 2	При об...	повышенная вибрация	Авария, чрезвычайная с...	SOB/2022.06.12-71705	Техн
<input type="checkbox"/>	●	13.06.2022 00:18	Заявитель 1	Телефон	заменить лампы тест 13.06	Заменить лампы освещ...	SOB/2022.06.12-71684	Офис


Лотте

Личный кабинет инженера > Объекты инфраструктуры > Помещения

Офис№33.01 / 01-B01-33L33-10295

Сохранить | Создать событие | Сформировать QR-код | Начать уборку

Основная информация

ИД помещения	Обозначение на объекте	Состояние
01-B01-33L33-10295	ОТДЕЛ ПИР СЛУЖБА ПСД	Хорошее
Наименование	Площадь	Статус
Офис		Эксплуатируется
Номер	Ответственный	QRcode
33.01	Ответственный 1	
Вид		
Офисное		

Расположение

Этаж: Этаж 33 / 01-B01-33L33

Здание: Ростех Сити / 01-B01

Недвижимость: Ростех Сити / 01

Доп. информация

Вложения | Оборудование | События | Работы | Сотрудники в помещении | История уборок

<input type="checkbox"/>	Название	Сообщение	Тип	Заявитель
<input type="checkbox"/>	1 Событие №SOB/2022.06...	Не горит лампа	Заменить лампы освещения	Заявитель 1
<input type="checkbox"/>	2 Событие №SOB/2022.06...	Не горит лампа. 123	Заменить лампы освещения	Заявитель 1
<input type="checkbox"/>	3 Событие №SOB/2022.06...	поломка	Неисправность, повреждение	Алексей Бугаев

Установки приточные с подогревом / EQ.VNT.46L46.000050

Сохранить | Создать событие

Основная информация

ID оборудования: EQ.VNT.46L46.000050

Отдел: Отдел эксплуатации

Ответственный: Ответственный 1

Наименование: Установки приточные с подогревом

Количество: 1

Статус: Эксплуатируется

Наименование по проекту:

Относится к:

Приоритет: Средний

Осн. объект

Примечание: П46.01/02

Расположение

Зона действия:

Помещение: Техническое№34001 / 01-801-34L34-1...

Этаж: Этаж 12 / 01-801-12L12

Здание: Ростех Сити / 01-801

Недвижимость: Ростех Сити / 01

Установки приточные с подогревом / EQ.VNT.46L46.000050

Сохранить | Создать событие

Доп. информация

Технические параметры | Вложения | События | Работы по событиям

Документы

Выберите файл

Паспорт вент установки.pdf

Установки приточные с подогревом / EQ.VNT.46L46.000050


Сохранить | Создать событие

Основная информация

Доп. информация

Технические параметры | Вложения | События | Работы по событиям | ППР | Связанное оборудование

	Статус	Дата и время выполнения ↑	Дата и время начала работы	Тип	Название
1	Выполнено	19.02.2020 00:00	19.02.2020 00:00	ТО1	Работа №РАВ/2020.0.
2	Выполнено	23.03.2020 00:00	23.03.2020 00:00	ТО1	Работа №РАВ/2020.0.
3	Выполнено	22.04.2020 00:00	22.04.2020 00:00	ТО2	Работа №РАВ/2020.0.
4	Выполнено	25.05.2020 00:00	25.05.2020 00:00	ТО1	Работа №РАВ/2020.0.
5	Выполнено	22.06.2020 00:00	22.06.2020 00:00	ТО1	Работа №РАВ/2020.0.
6	Выполнено	20.07.2020 00:00	20.07.2020 00:00	ТО3	Работа №РАВ/2020.0.
7	Выполнено	14.06.2022 15:18	14.06.2022 15:11	Диагностика неисправн...	Работа №РАВ/2022.0.
8	Назначен исполнитель		14.06.2022 00:00	ТО1	Работа №РАВ/2021.0.
9	Выполняется		23.03.2021 00:00	ТО1	Работа №РАВ/2021.0.
10	Ожидает проверки		22.04.2021 00:00	ТО2	Работа №РАВ/2021.0.
11	Выполняется		25.05.2021 00:00	ТО1	Работа №РАВ/2021.0.

<input type="checkbox"/>	Индикатор	Дата и время ре...	Сообщение	Заявитель	Статус 	Помещение	Тип	H
<input type="checkbox"/>	●	01.09.2022 15:07	тест	Болгов	Отклонено		Дополнит. у...	S
<input type="checkbox"/>	●	01.09.2022 14:12	тест	Алексеев	Выполняется		Организаци...	S
<input type="checkbox"/>	●	01.09.2022 13:49	тест	Болгов	Выполняется		Загрязнени...	S
<input type="checkbox"/>	●	01.09.2022 13:46	тест	ГалкинК	Выполняется	Комната охраны№ ...	Вентиляция...	S
<input type="checkbox"/>	●	31.08.2022 16:49	тест техник 2	Видякин	Выполняется	Комната охраны№ ...	Дополнит. у...	S
<input type="checkbox"/>	●	31.08.2022 16:41	тест техник	Серохвостов	Отклонено	Кабинет№ / 01-K04...	Вентиляция...	S
<input type="checkbox"/>	●	31.08.2022 16:29	тест диспетчер	Розанов	Выполняется	Вестибюль№ / 01-K...	Организаци...	S
<input type="checkbox"/>	●	31.08.2022 15:53	тест	Григоренко	Выполняется	Вестибюль№ / 01-K...	Дополнит. у...	S
<input type="checkbox"/>	●	31.08.2022 15:18	тест	Сохрин	Выполняется	Комната для курен...	Прочее	S
<input type="checkbox"/>	●	31.08.2022 12:39	test	Алексей Буг...	Отклонено	ПВК№ / 01-K05-01L...	Дополнит. у...	S
<input type="checkbox"/>	●	29.08.2022 14:31	тест	Григоренко	Ожидает пр...	Душевая№ / 01-K0...	Водоснабже...	S
<input type="checkbox"/>	●	29.08.2022 12:05	Тест	Хворостенк...	Отклонено		Вентиляция...	S
<input type="checkbox"/>	●	26.08.2022 14:08	ТЕСТ	Хворостенк...	Выполняется	Лестничная клетка...	Вентиляция...	S
<input type="checkbox"/>	●	10.08.2022 16:36	не горит свет	Харченко С...	Выполняется	Зал совещаний№ / ...	Электросна...	S

Отчет по событиям на 01.09.2022



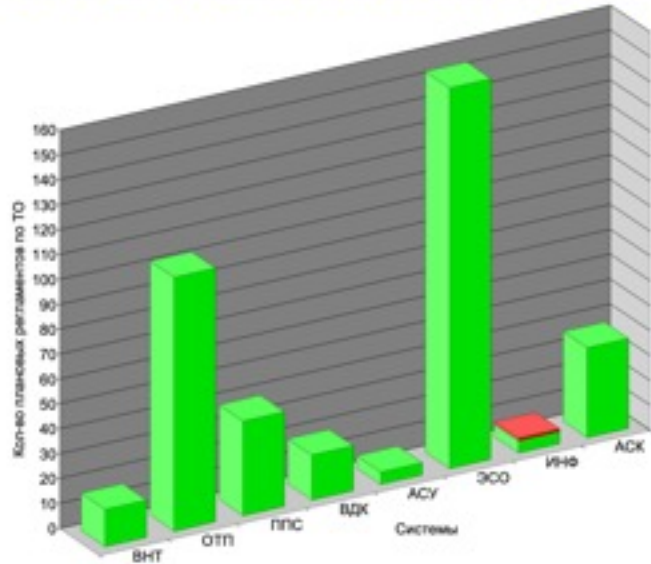
Дата	Номер события	Участок	Здание	Помещение	Техсистема	Сообщение	Статус	Ком
01.08.2022	000383	Участок №5	Прилегающая территория	Прилегающая территория уч.05	VIV.Водоснабжение и водоотведение	Запуск фонтана.	В процессе	
02.08.2022	000384	Участок №5	Основной дом	Игровая	HLS.Холодоснабжение	Капает из внутреннего блока кондиционера	В процессе	
03.08.2022	000386	Участок №5	Основной дом	Эксплуатируемая кровля 3	SOB.Система безопасности	Восстановление молнизащиту на кровли.	Открыто	
04.08.2022	000387	Участок №5	Прилегающая территория	Прилегающая территория уч.05	SI.Благоустройство	Не работает насос полива	Открыто	
05.08.2022	000388	Участок №5	Прилегающая территория	Прилегающая территория уч.05	VIV.Водоснабжение и водоотведение	Извлечение и последующий ремонт насоса скважины №1	Открыто	
08.08.2022	000390	Участок №3	Дом 03	Подвал	VIK.Вентиляция и кондиционирование	Посторонний шум при работе осушителя.	Открыто	
08.08.2022	000391		Основной дом (Храпки)		HLS.Холодоснабжение	Кондиционер на террасу	Открыто	
10.08.2022	000393	Участок №3	Прилегающая территория	Прилегающая территория уч.03	VIV.Водоснабжение и водоотведение	Проверка состояния работоспособности системы канализационных и дренажных колодцев	Открыто	
17.08.2022	000394		Офисные помещения		VIV.Водоснабжение и водоотведение	Фильтрационный колодец	Открыто	
17.08.2022	000395	Участок №31	Прилегающая территория	Прилегающая территория уч.31	VIV.Водоснабжение и водоотведение	Установить сигнальную лампу	Открыто	
17.08.2022	000396	Участок №3	Дом 03	Техническое помещение, Котельная	VIV.Водоснабжение и водоотведение	Сформировать список с номенклатурой по насосам для ЗИПа	Отменено	В 2022.0 - Р
18.08.2022	000398	Участок №5	Котельная	Котельная (дизельгенераторная)	TPS.Теплоснабжение	Сформировать список с номенклатурой по насосам для ЗИПа	Отменено	
18.08.2022	000400	Участок №3	Дом 03	Техническое помещение, Котельная	TPS.Теплоснабжение	Сформировать список с номенклатурой по насосам для ЗИПа	Открыто	
24.08.2022	000401	Участок №5	Котельная	ХВП	ELS.Электроснабжение	Монтаж розеток в помещении хвп	Открыто	

Отчет по выполненным работам

■ БАЛ

Дата	Номер работы	Участок	Здание	Помещение	Техсистема	Тип работы	Состав работы	Ответственный	Статус	Номер события	Наиме соб
30.08.2022	000684				VIV.Водоснабжение и водоотведение	Работы	ВТО ВК.	Кудратов С. С.	Открыто	000410	ВТО ВК
30.08.2022	000683				VIV.Водоснабжение и водоотведение	Работы	ПНР ГМВ	Шумейко В. А.	Открыто	000407	Ремонт си
27.08.2022	000667				VIK.Вентиляция и кондиционирование	Работы	1. Разборка внешних блоков 2. Монтаж виброизоляции	Салиев С. Х.	Требуется проверка	000363	Шумит нар в комнате
27.08.2022	000681				HLS.Холодоснабжение	Работы	1. Собрать туру.	Салиев С. Х.	Требуется проверка	000384	Капает из блока конди
27.08.2022	000682				VIV.Водоснабжение и водоотведение	Работы	Запуск фонтана	Салиев С. Х.	Требуется проверка	000383	Запуск фо
27.08.2022	000650				VIK.Вентиляция и кондиционирование	Работы	Удаление воды из приемка на 31 участке.	Кудратов С. С.	Требуется проверка	000367	Вывести в газону конденсат внутренне
04.08.2022	000571					ТО-4	Выполнение технического обслуживания в соответствии с инструкцией	Шумейко В. А.	Требуется проверка		
04.08.2022	000570					ТО-4	Выполнение технического обслуживания в соответствии с инструкцией	Шумейко В. А.	Требуется проверка		
04.08.2022	000517				SI.Благоустройство	Работы	Демонтаж шкафа СС.	Шумейко В. А.	Требуется проверка	000290	Демонтир с забора
04.08.2022	000642				AUD.Системы автоматизированного управления и диспетчеризации	Работы	Подключение системы АПС к охране	Шумейко В. А.	Требуется проверка	000362	ВТО датчи
04.08.2022	000639				BC.Строительные конструкции	Работы	Демонтаж настила деревянного и конвекторов. Фотофиксация скрытых работ по гидроизоляции примыкания воздуховодов. Подключение конвекторов к трубопроводам отопления. Монтаж конвекторов и настила.	Шумейко В. А.	Требуется проверка	000223	Гидроизол примыкани воздуховод конвекторе
04.08.2022	000640				ELS.Электроснабжение и освещение	Работы	Прозвонка кабелей для установки светильников.	Шумейко В. А.	Требуется проверка	000344	Монтаж ул светильни выключате

Отчет по регламентам за месяц Август 2021г.



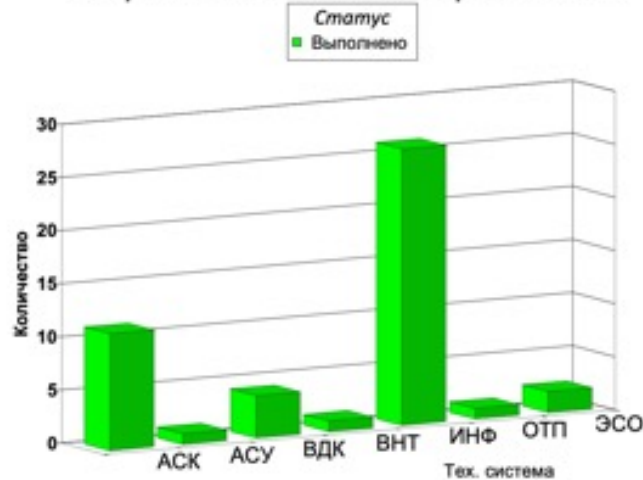
Статус	Кол-во	%
ВЫПОЛНЕНО	372	99,73%
Открыто	0	0,00%
В процессе	1	0,27%
Отложено	0	0,00%
Отменено	0	0,00%
итого НЕ ВЫПОЛНЕНО	1	0,27%
Всего регламентов	373	100%

Статус
■ Выполнено
■ Не Выполнено

Расшифровка систем:
 АСК - Архитектурно-строительные конструкции
 АСУ - Автоматизированные системы управления
 ВДК - Водоснабжение и канализация
 ВНТ - Вентиляция и кондиционирование
 ГРЗ - Грузоподъемное оборудование
 ИНФ - Инфраструктура
 ОТП - Отопление и теплоснабжение
 ЭСО - Электроэнергетические системы

Исполнитель:

Распределение событий по Инженерным системам



Тех. система	Кол-во
АСК.Архитектурно-строит. конструкции и сооружения	11
АСУ.Автоматизированные системы управления	1
ВДК.Водоснабжение и канализация	4
ВНТ.Вентиляция и кондиционирование	1
ИНФ.Инфраструктура	26
ОТП.Отопление и теплоснабжение	1
ЭСО.Электроэнергетические системы	11
ИТОГО:	46

ЕДЦ

Контроль за выполнением заявки
(автоматизация процесса)

Сотрудник

Техник

Заявка

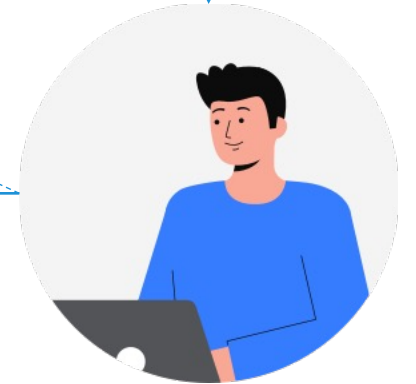
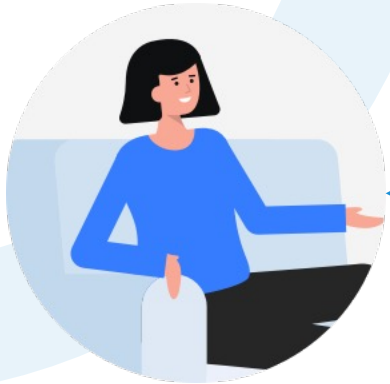
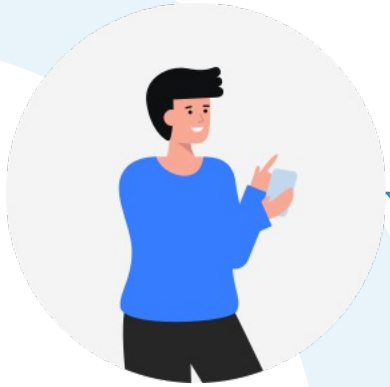
*Уведомление о
выполненной заявке*

Контроль

Отчет

Заказчик

Менеджер УК



Наш опыт

Некоторые из объектов



Москва-Сити — главный офис компании «Транснефть»



Шереметьево — внедрено управление рабочими местами для более 1500 сотрудников



Talan Towers — один из лучших объектов коммерческой недвижимости в Казахстане



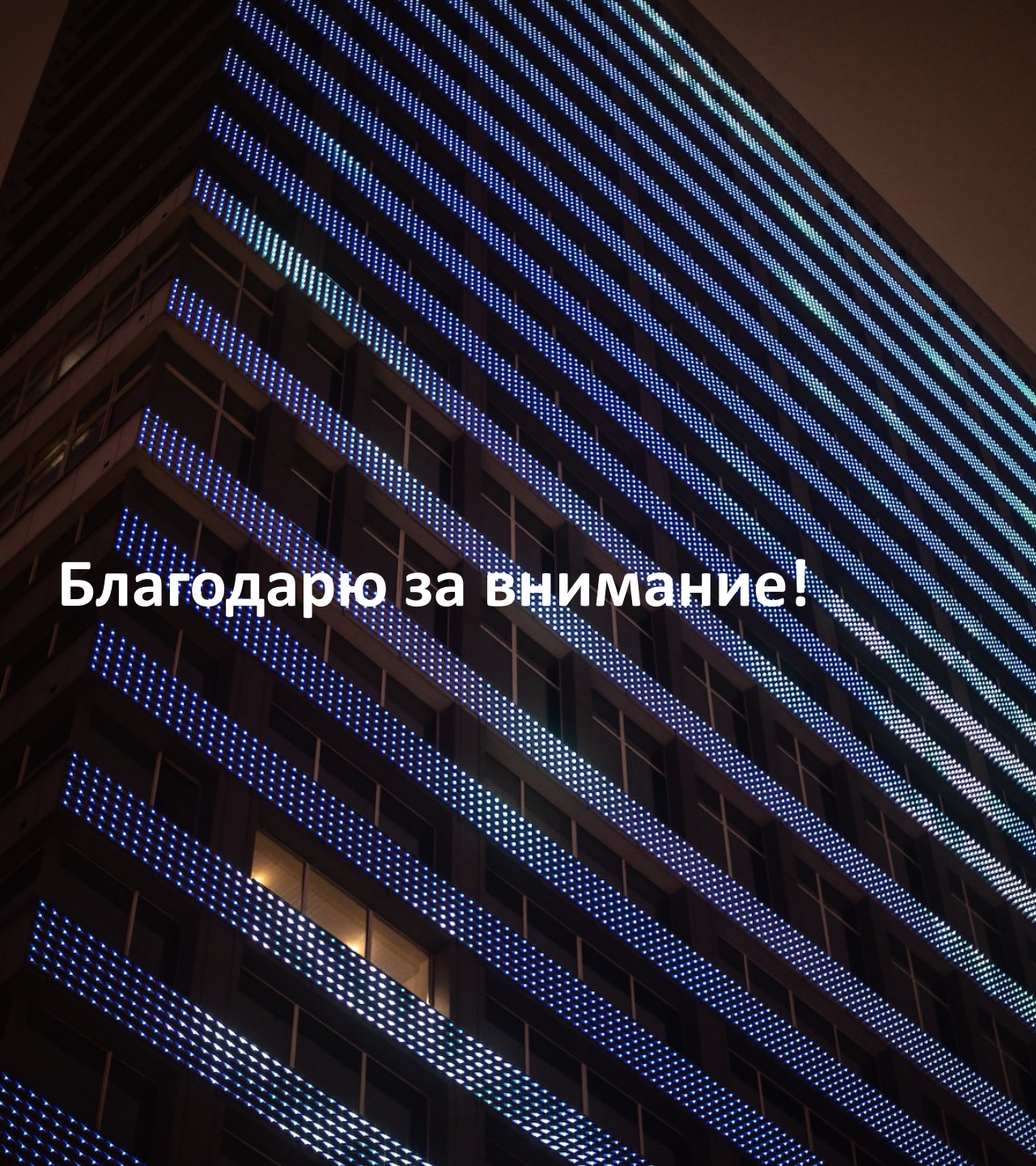
АО «Медицина» — крупнейшая частная медицинская клиника в РФ, 50 000 кв. м



Москва и регионы — ПаркХаус, сеть ТРЦ, 0,8 млн.кв.м.



Россия — 7 ТРЦ компании «Моллтек», 1 млн.кв.м.



Благодарю за внимание!



Павел Гребешков
+79151259445
pg@comindware.ru



www.moezdanie.ru