

А К С И О М А

Коммерческая недвижимость

Комплексное управление коммерческими площадями

- Увеличение ROA
- Сокращение времени по сделкам с имуществом
- Ликвидация штрафов и переплат
- Соблюдение финансовых требований
- Оптимальное использование площадей
- Определение портфолио недвижимости



АКСИОМА. Коммерческая недвижимость

Комплексное управление коммерческими площадями

АКСИОМА. Коммерческая недвижимость создана для управления большими распределенными сетями объектов недвижимости. Решение служит максимизации выручки от коммерческого использования недвижимости в крупных розничных сетях и других компаниях-операторах коммерческими площадями, такими как торговые, выставочные и конференц-центры, аэропорты и вокзалы.

В «Интерпроком» собрана одна из наиболее профессиональных команд страны по автоматизации управления имуществом комплексом, техническим обслуживанием и ремонтами, проектами по капитальному строительству и реконструкции.

Компания - единственный в России партнер IBM по платформам IBM Tririga и IBM Maximo Asset Management. Бронзовая и золотая аккредитация подтверждает глубокие экспертные знания наших специалистов и высокое качество успешно реализованных проектов автоматизации управления активами.

Мы предлагаем лучшие решения Facility Management и EAM мировых вендоров и развиваем собственные запатентованные решения «АКСИОМА» для управления эксплуатацией имущественного комплекса крупных российских компаний.

Нам доверили автоматизацию управления своими активами Международный аэропорт «Домодедово», Почта России, Пенсионный фонд РФ и другие крупные операторы недвижимости, включая федеральное министерство.

Когда пора внедрять систему?

Если Вам необходимо:

- Вести единую базу объективной информации об объектах недвижимости.
- Создать простой и функциональный инструмент для наглядного мониторинга показателей эксплуатации коммерческих площадей и деятельности эксплуатирующих и обслуживающих подразделений.
- Снижать штрафы и переплаты по арендуемой недвижимости.
- Оптимизировать взаимоотношения с субарендаторами.
- Уменьшить финансовые потери, связанные с условиями хранения товаров.

Каковы результаты внедрения?

- Повышение эффективности использования площадей.
- Экономия средств и времени в процессах управления недвижимым имуществом.
- Сокращение сроков отдельных процессов, связанных с управлением магазинами и другими объектами недвижимости. Например, сроков открытия магазинов.
- Сокращение времени на поиск и размещение арендаторов.
- Сокращение затрат на эксплуатацию площадей.
- Повышение прозрачности и эффективности управления.
- Повышение инвестиционной привлекательности площадей.
- Повышение рыночной стоимости объекта недвижимости.
- Получение ожидаемых результатов в срок и в рамках бюджета.



АКСИОМА - Коммерческая недвижимость



Решаемые задачи

- Формирование единого информационного пространства для поддержки процессов управления собственной, арендованной и сдаваемой в аренду недвижимостью.
- Реализация единой коллективной среды для работы центрального офиса, филиалов, магазинов и других обособленных подразделений по управлению: открытием нового магазина, арендой, субарендой, эксплуатацией, реконструкцией, закрытием магазина.
- Формирование отчетности различного уровня, основанной на доступной оперативной информации о процессах и статусах управления магазинов и объектов недвижимости

Пример использования АКСИОМА. Коммерческая недвижимость

- Торговая сеть открывает в течение года 1 500 новых магазинов.
- Каждый магазин приносит в день 300 000 руб. выручки.
- Срок открытия магазина – 2-3 месяца.
- Уменьшение срока запуска каждого нового магазина всего лишь на 1 день увеличивает выручку сети на сотни миллионов: $1\,500 \times 300\,000 = 450\,000\,000$ рублей в год.



Что делает система?

- Выполняет учетные и аналитические функции и работает со всеми процессами и ресурсами, связанными с коммерческой недвижимостью: координирует реализацию бизнес-процессов, организацию и использование пространства и инфраструктуры.
- Ведет комплексную информацию обо всех объектах недвижимости и их характеристиках: экономических, юридических и технических.
- Ведет управление проектами: открытие/закрытие арендных точек и площадей, капитальное строительство и ремонты, проведение мероприятий.
- Ведет бюджетное планирование, контроль и регистрацию поступления денежных средств.
- Визуализирует площади и размещенные на них активы с интерактивным отображением статусов состояния и характеристик.
- Поддерживает как управление эксплуатацией: заявки на ремонты, управление состоянием зданий, - так и сервисное обслуживание пользовательских рабочих мест: бронирование помещений, совместное использование пространства.
- Интегрируется с имеющимися системами учета: бухгалтерский и налоговый учет, материально-техническое обеспечение, документооборот, системы бюджетного планирования и аналитической отчетности.



The screenshot displays the IPC software interface. At the top, there is a navigation bar with tabs for 'Положения', 'Организации', 'Сотрудники', 'Активы', and 'Конфигурирование'. Below this is a main dashboard with several panels:

- География:** Includes a world map and a list of geographical levels: Географическая иерархия, Регионы мира, Страны, Области, Регионы, Городские агломерации, Округа, Города.
- Организации:** Lists organizational levels: Иерархия организаций, Моя компания, Подразделения, Отделы, Внешние компании, Агентства, Рабочие группы, Правительство, Категория организации, Предлагаемая компания.
- Положения:** Lists location levels: Иерархия положений, Иерархия география/положение, Установка, Собственность, Предлагаемое положение розничной торговли, Предлагаемая площадка, Здания, Земля, Категория положения, Конструкции, Этажи, Группы пространства, Группы пространств резервирования, Пространства, Центры розничной торговли, Положения розничной торговли, Внешние положения розничной торговли, Вертикальная шахта.
- Сотрудники:** Lists employee levels: Сотрудники по организациям, Сотрудники, Консультанты, Внешние контактные лица, Мой профиль, Журнал посетителей.
- Спецификации:** Lists equipment and asset categories: Оборудование здания, Предметы потребления, Сердечник, Недвижимый инвентарь, Оборудование питания, Мебель, Ключи, Кошельки ключей, Замки, Офисное оборудование, Оборудование точки продаж, Защита, Услуги, Лицензии на программные средства, Стандарты пространства, Техника, Телефоны, Инструменты и тестовое оборудование, Транспортные средства, Розетки рабочей области.

At the bottom, there is a detailed floor plan visualization of a building, showing various rooms and their status. The interface also includes a search bar and several utility buttons like 'Персонализировать', 'Открыть в новом окне', 'Добавить в закладки', and 'Мои закладки'.

на ключевые вопросы руководителей:

Генеральный директор:

- Как можно повысить отдачу от объектов недвижимости?
- Насколько эффективно работают подразделения компании, ответственные за развитие, аренду и эксплуатацию?
- Служит ли эксплуатация и обслуживание фондов недвижимости достижению текущих целей компании?

Директор по развитию:

- Какова эффективность запуска, реконструкции и ребрендинга и как они влияют на основные показатели торгового объекта?
- Как организовать торговое и офисное пространство? Как управлять потребительским потоком?
- Как сократить штрафы и переплаты и учесть все нефинансовые обременения объектов?

Директор по аренде и субаренде:

- Как поддерживать реестр всех площадей и арендаторов актуальным и наглядным?
- Как минимизировать простои площадей, задолженность и инциденты?
- Как эффективно оптимизировать порог арендных ставок?

Начальник эксплуатационной службы:

- Как разобраться с зонами ответственности при работе по заявкам на оперативное и плановое обслуживание?
- Как быстро детализировать бюджет по обслуживанию и эксплуатации фондов?
- Обеспечена ли безопасность эксплуатации объектов?

АКСИОМА поможет обеспечить дополнительный трафик покупателей и увеличить рентабельность торговых объектов.

О КОМПАНИИ ИНТЕРПРОКОМ

Компания «Интерпроком» - системный интегратор, разработчик и дистрибьютор программного обеспечения.

- Уже 25 лет мы предоставляем комплексные услуги по внедрению IT-систем, которые объединяют деловые процессы, людей и технологии.
- Мы успешно реализовали крупные IT-проекты для федеральных и муниципальных органов управления, бюджетных учреждений и крупных предприятий.
- В нашем портфеле современные и востребованные IT-решения управления эффективностью бизнес-процессов, активами и финансами.
- Управление основными фондами – наш конек. Мы – пионеры внедрения IBM Tririga и IBM Maximo в России, одних из самых надежных платформ для управления фондами недвижимости.



ООО "ИНТЕРПРОКОМ"

Телефон/факс: +7 (495) 781-92-64

117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1, стр. 14, офис 21А

partner@interprocom.ru

www.interprocom.ru