



Технологии снижения издержек при работе с  
объектами офисной недвижимости.  
Прозрачность отчетности для собственника.

Евгений Фомин

Директор ДЦ «Аврора», г.Тюмень

Основатель pro.rent

# Группа компаний

- Собственники недвижимости.

Инвестиции в недвижимость или парковка денег.

- Управляющая компания «Горизонт».

От концепции объектов недвижимости до эксплуатации и управления арендой.

- ИТ-компания «Pro.rent».

Автоматизация аренды коммерческой недвижимости.

# Как работает наша компания

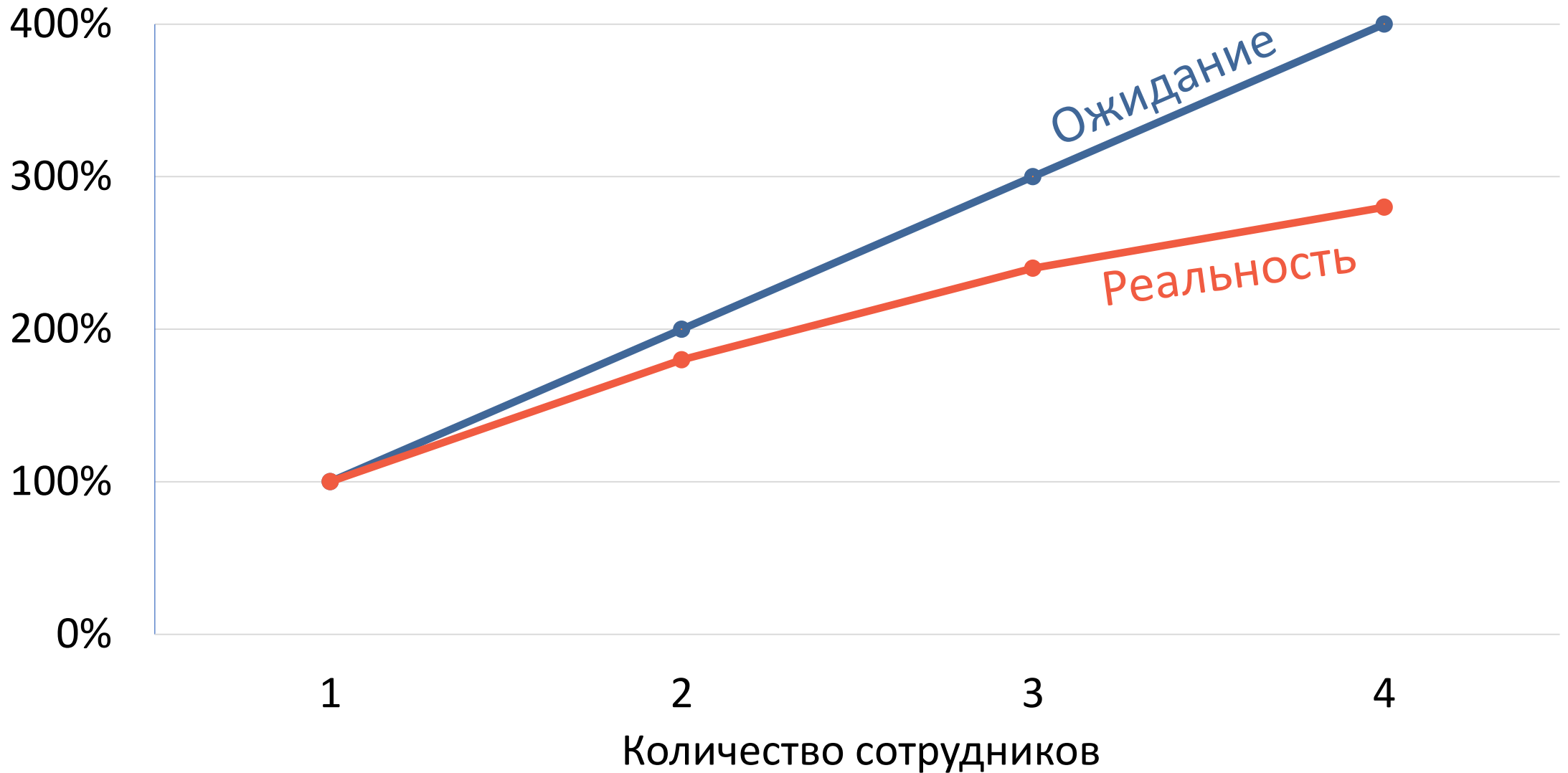
20 000 м<sup>2</sup> в управлении, 200+ арендаторов.

Административный персонал:

- 1 бухгалтер, он же отдел кадров.
- 1,5 менеджера по аренде.
- 0,5 юриста.
- 1 главный инженер.
- 1 ИТ-специалист.

Серверов нет.

# Производительность отдела



# До автоматизации аренды

1. Бухгалтерия тратит несколько дней в месяц на счета и акты по аренде и коммуналке.
2. Реестр договоров аренды не всегда актуален или содержит не все данные.
3. Много времени уходит на актуализацию объявлений на Циане и Avito.
4. Отдел аренды видит дебиторку с задержкой (порой даже больше месяца) и вместе с юристами тратит много времени на выставление претензий по просроченным оплатам.
5. Договоры и соглашения формируются по полдня (а то и несколько дней), причём на основе устаревших шаблонов.
6. Счёт за первый месяц аренды выставляется на следующий день, потому что бухгалтерия загружена отчётностью.

# Инструменты автоматизации

1. pro.rent – управление арендой + сайт (22 500 ₽/мес)
2. trello.com – управление задачами эксплуатации (2 500 ₽/мес)
3. amoCRM.ru – управление клиентами (1 500 ₽/мес)
4. zadarma.com – IP-телефония (2 000 ₽/мес)
5. scloud.ru – 1С:Бухгалтерия (2 000 ₽/мес)
6. google apps – эл.почта, календари, онлайн-диск (2 000 ₽/мес)
7. slack.com – онлайн-чат (бесплатно)
8. skype.com – конференции (бесплатно)

**Итого: 32 500 ₽/мес.**

На сотрудника: 5 500 ₽/мес.

# Возможности pro.rent



## Сайт за 1 день



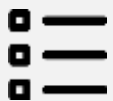
Интерактивные  
планы этажей



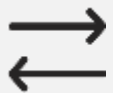
Актуальная информация  
о занятости из договоров



Фото помещений



Характеристики объектов



Интеграция с ЦИАН и Avito

## Автоматизация за 2 дня



Договоры за 3 минуты



Начисление коммуналки



Автосоздание счетов  
и актов по расписанию



Управленческая отчетность

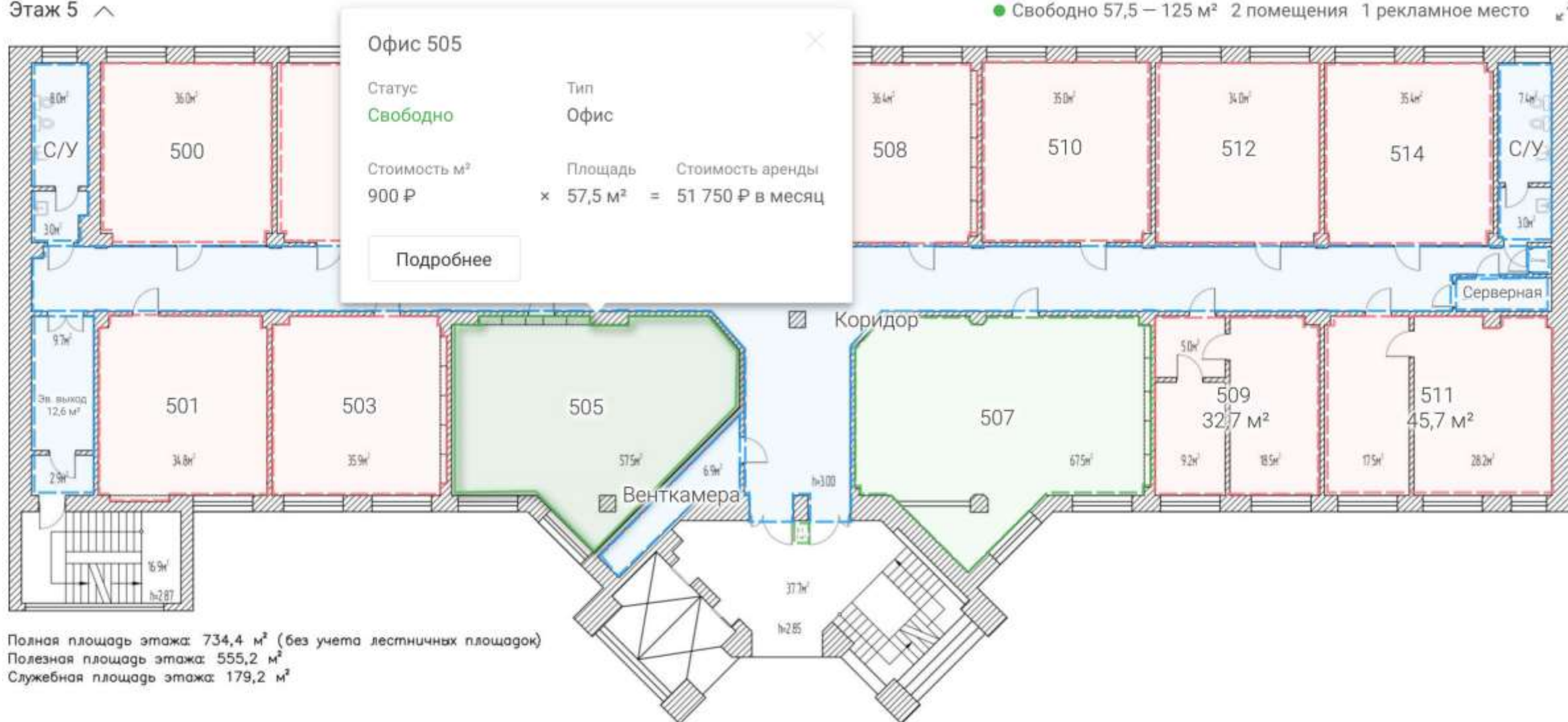


Синхронизация с amoCRM,  
1С и банками

# Интерактивные планы этажей

Этаж 5 ^

● Свободно 57,5 – 125 м<sup>2</sup> 2 помещения 1 рекламное место ↗





# Реестр договоров



Договор	Заказчик Исполнитель	Объект	Сумма договора	Долг ?
Не активен	<a href="#">Договор № 5 от 30.11.2018</a> действует с 01.01.2019 по 31.12.2022	<a href="#">АО "АЛЬФА-БАНК"</a> <a href="#">ООО "РЕНТА СИБИРЬ"</a>	<a href="#">Чернышевского, 2Б, ...</a> Тюмень, Чернышевског...	57 150 4 127 м² × 450 Р/м
<a href="#">Договор № 4 от 26.11.2018</a> действует с 26.11.2018 по 31.10.2019	<a href="#">ООО "ИН НОВА"</a> <a href="#">ООО "РЕНТА СИБИРЬ"</a>	<a href="#">Чернышевского, 2Б, ...</a> Тюмень, Чернышевског...	135 000 Р 300 м² × 450 Р/м²	157 500 Р
<a href="#">Договор № 3 от 21.11.2018</a> действует с 01.12.2018 по 30.11.2018	<a href="#">ООО "ВОДА ИЗ ВОЗДУХА"</a> <a href="#">ООО "ПРО.РЕНТ"</a>	Арендуемые помещения Офис 1-01	Площадь 300 м²	Условия оплаты Не позднее 25 числа за следующий месяц
<a href="#">Договор № 2 от 17.11.2018</a> действует с 01.12.2018 по 30.06.2019	<a href="#">ООО "СИНТЕЗА"</a> <a href="#">ООО "ПРО.РЕНТ"</a>	<a href="#">Аврора, деловой цен...</a> Тюмень, Республики, 14...	234 500 Р 350 м² × 670 Р/м²	
<a href="#">Договор № 1 от 15.11.2018</a> действует с 15.11.2018 по 03.12.2018	<a href="#">ООО "СИНТЕЗА"</a> <a href="#">ООО "ПРО.РЕНТ"</a>	<a href="#">Аврора, деловой цен...</a> Тюмень, Республики, 14...	180 000 Р 200 м² × 900 Р/м²	96 000 Р

Всего записей: 5

Общий долг: 253 500 Р

# Отчет «Заполняемость»



Аврора, деловой центр, Ре...

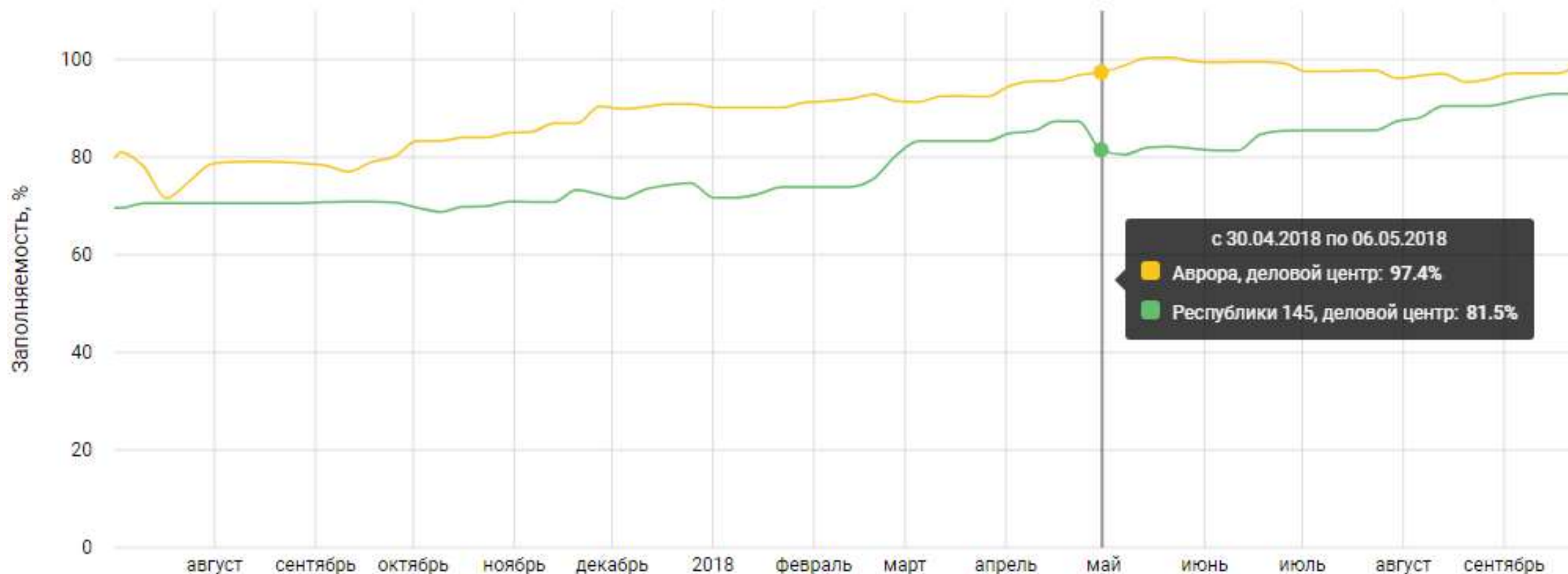
Секции

01.07.2017 – 30.09.2018

Неделя

Месяц

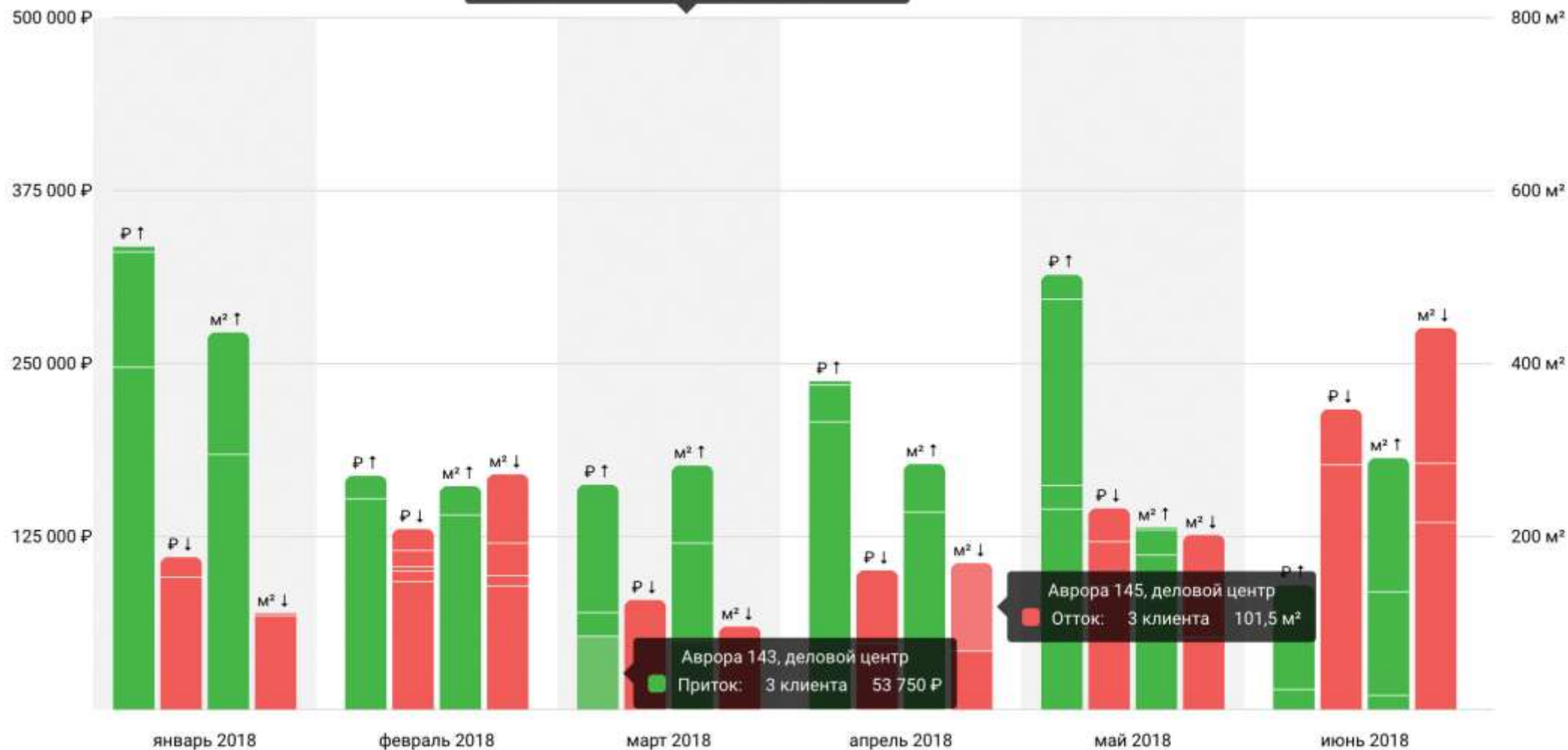
с регистрации год квартал



# Отчет «Приток-отток арендаторов»

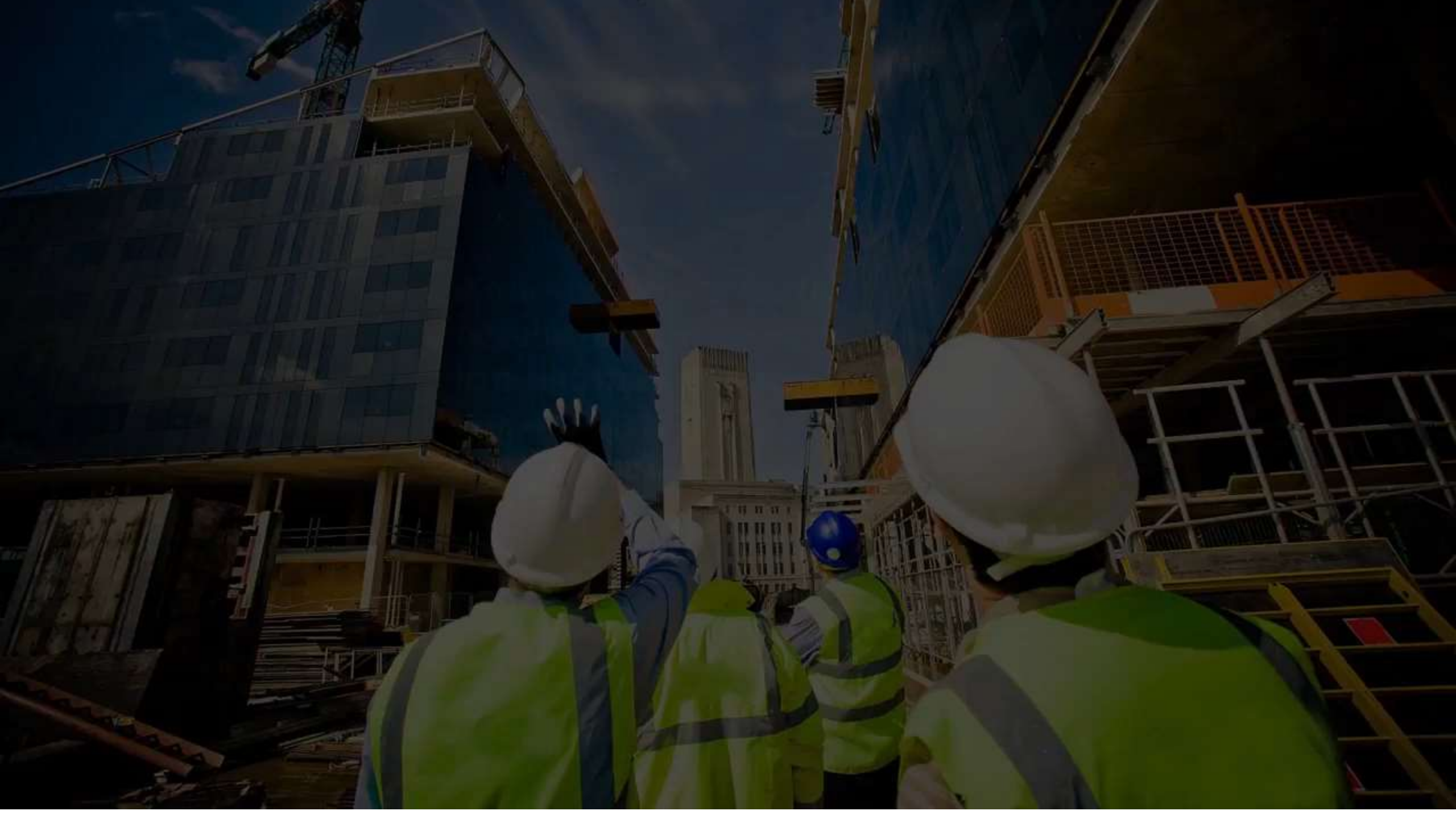
Объекты и секции | 01.01.2018 – 30.06.2018 | Типы помещений | Категории | Неделя | Месяц

квартал с 01.03.2018 по 31.03.2018  
■ Приток: 10 клиентов 162 790 Р 282,8 м²  
■ Отток: 7 клиентов 79 165 Р 94,9 м²



Реклама / Продажи

# Исследование 100 новостроек Москвы

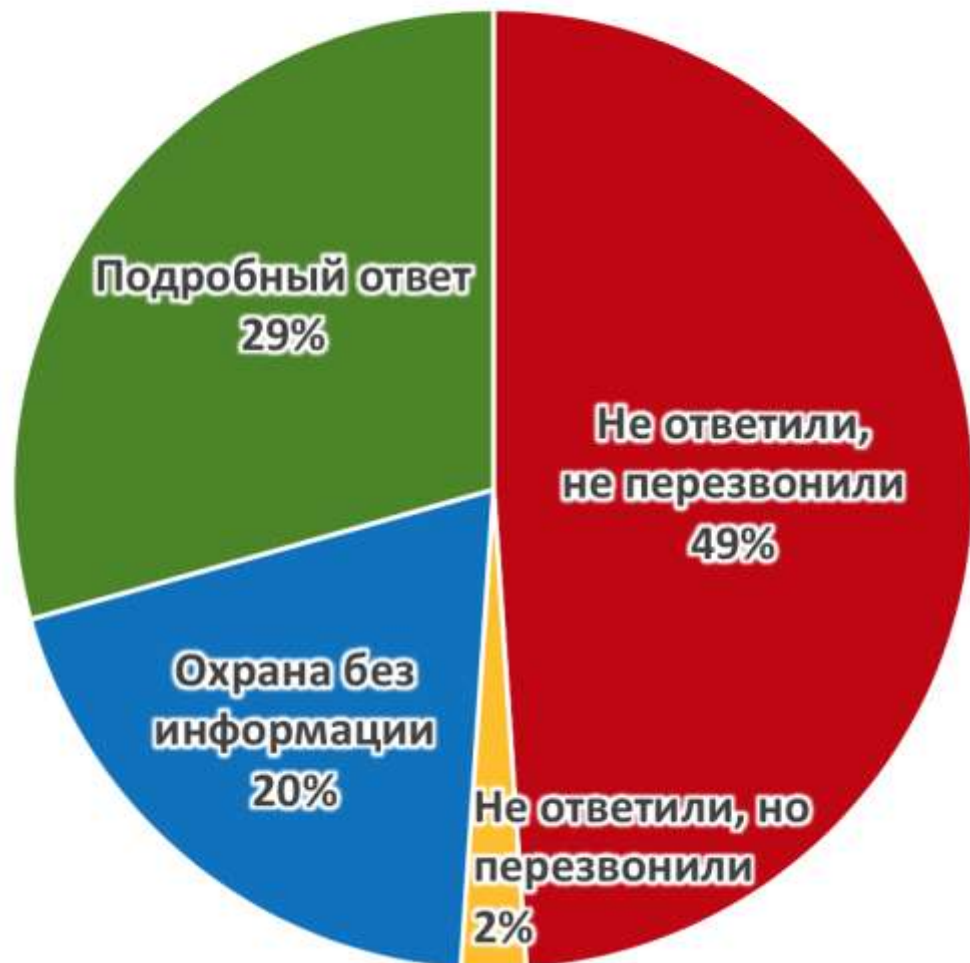


Исследование бизнес-центров  
Москва, Сочи, Казань, Екатеринбург,  
Тюмень, Омск, Нур-Султан (Астана)

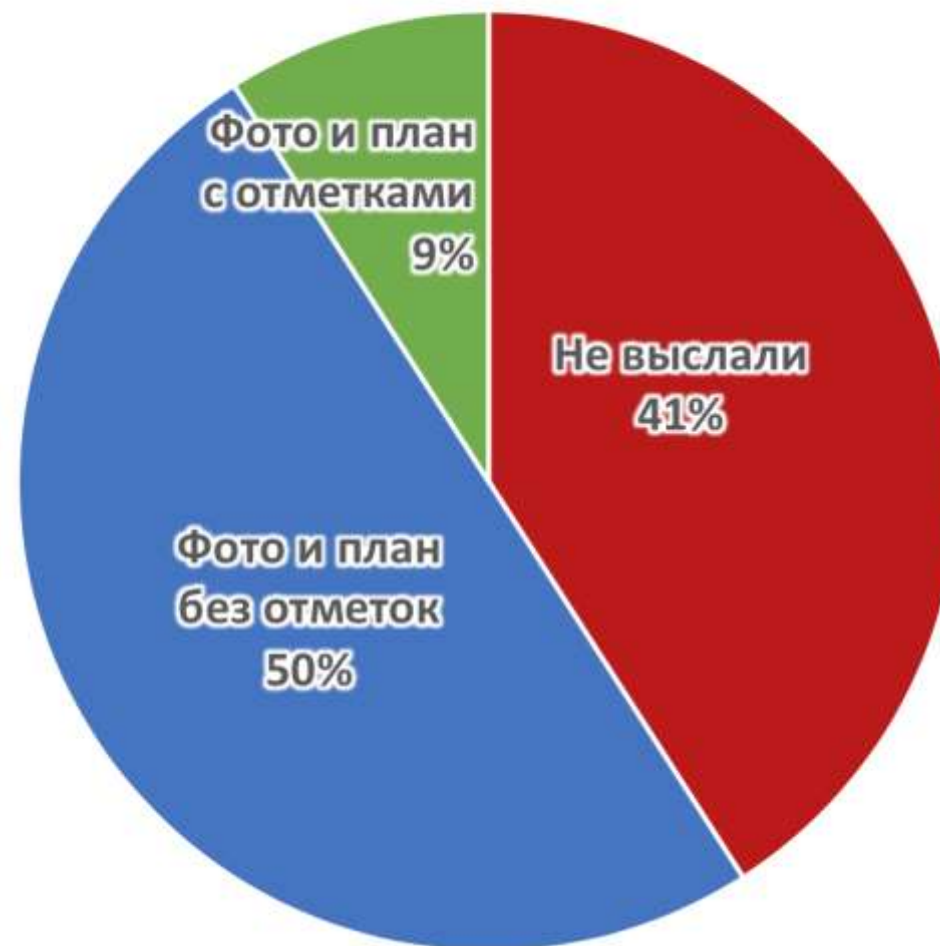


# Звонки в бизнес-центры

Вечерний звонок 19-21 часов



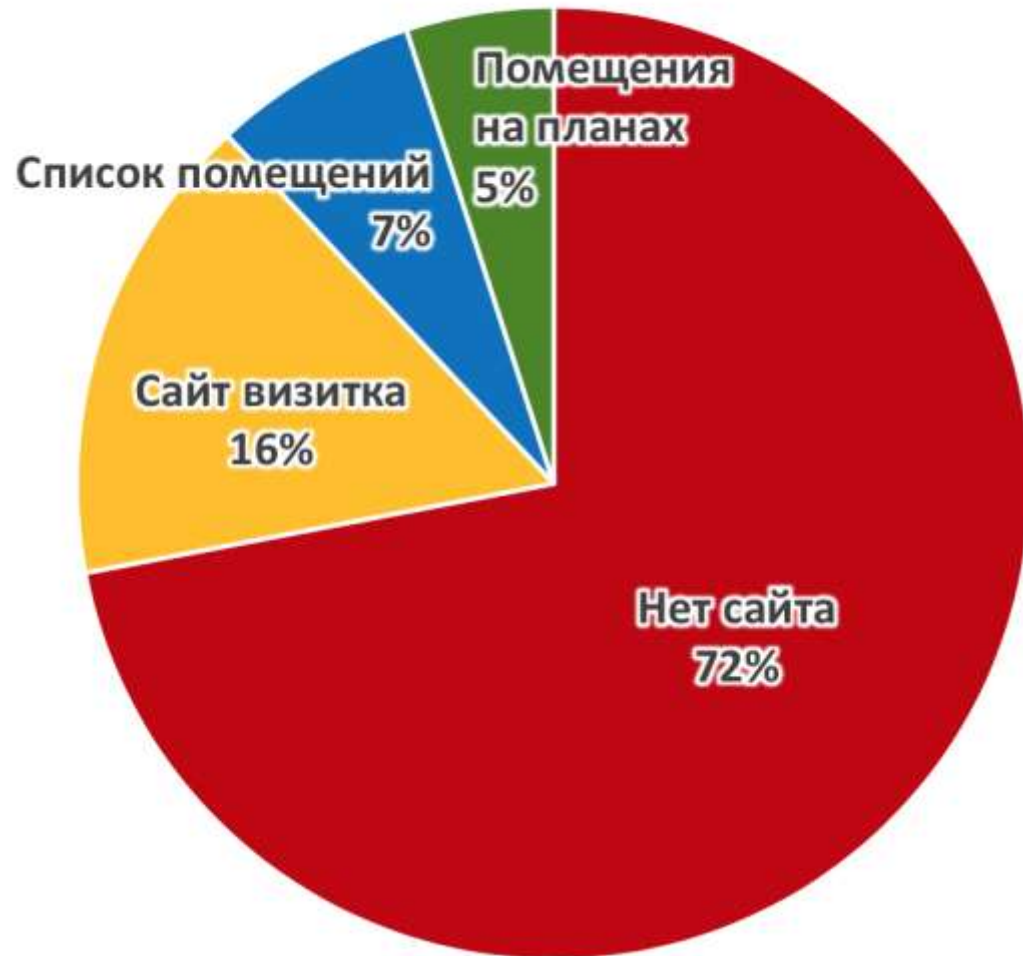
Отправка КП на email



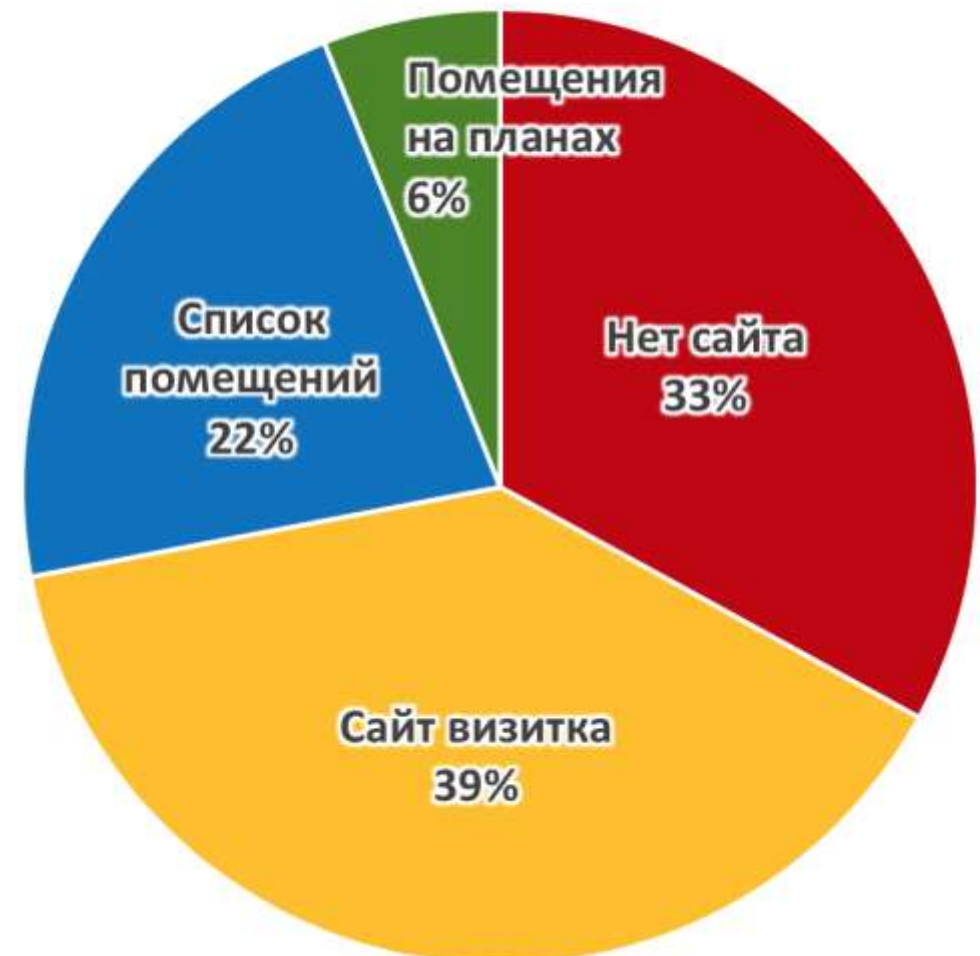


# Сайты бизнес-центров

Регионы



Москва



Автоматика / Автоматизация

Мотивация / Издержки

Не для компаний  
Для людей

11 - Электросчетчик (Счетчики) (1С:Предприятие)

11 - Электросчетчик (Счетчики) Главное Демонтировать счетчик Установить счетчик Еще...

Записать и закрыть Записать Свойства объекта Еще

Наименование: 11 - Электросчетчик Код: 0000000021
Общий счетчик:
Номер счетчика: 11 Тип счетчика: Электросчетчик
Контрагент (поставщик): Поставщик коммунальных услуг Договор контрагента (поставщика): Договор на предоставление комм
Вид учитываемых данных: Потребление ресурса Статья переменных затрат: Электроснабжение
Кoefficient трансформации: Поступление от ресурсоснабжающей организацией переменных затрат:

Показания счетчика Расх Потребление ресурса
Поиск (Ctrl+F) Еще

Table with columns: Период, Значение №1, Значение №2, Пиковое показ..., Документ, Ответственный. Row: 11.01.2018 12:00:09, 10,0000, Елизавета

Договор аренды недвижимости
Обмен документами со связанными БД
Провести и закрыть Провести Записать Пролонгация
Договор аренды №: 01/01/18
Арендодатель: ООО Бизнес-центр
Собственник:
Автопролонгация:
Даты договора: 15.01.2018 Валюта: RUB
Завершается: 14.12.2018
Помещения Пени и доп условия Коммунальные и иные услуги
Договор поставки ресурсов: Договор коммунальных и периодическ
Счетчики Периодические услуги Показания счетчика Расх
Добавить
Статья затрат
Электроснабжение

Table with columns: Доля распредел..., Дата начала, Дата оконч...
Row: 1,00000 15.01.2018 14.12.2018

Ответственный: Елизавета
Комментарий:

Найти

## Добавление договора №

0/3

от

14.12.2018

Статус\*

● На составлении



Период действия\*

14.12.2018 — 30.11.2019

 Бессрочно

Тип

Аренда

Субаренда

Файл документа

Нет

Шаблон

Файл

Шаблон

Договор



## Исполнитель (Арендодатель)

Контрагент\*

ИП Фомин Евгений Николаевич



Подписант

Фомин Евгений Николаевич



Банковский счёт

4080...0355 Р ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГ..."



Валюта\*

Рубль



## Заказчик (Арендатор)

Контрагент\*

ООО "ВОДА ИЗ ВОЗДУХА"



ЕГРЮЛ: ликвидировано 26.09.2018

Подписант

Романов Александр Юрьевич



Несколько инструментов  
лучше, чем один

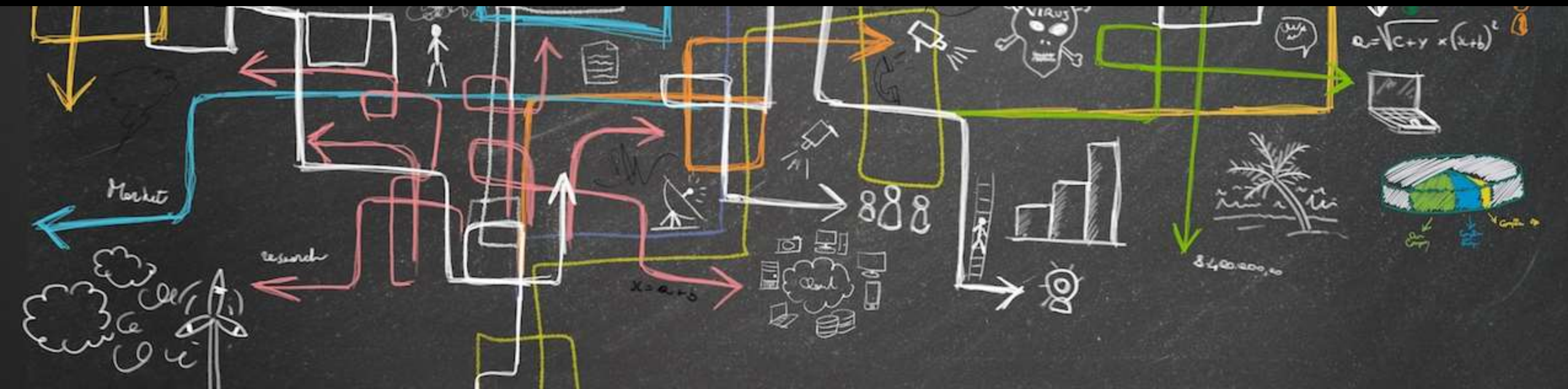








Забудьте о комплексных системах





СОЧИНСКИЙ  
ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

# Управляйте арендой эффективнее!

Бесплатно до 3000 м<sup>2</sup>

Евгений Фомин  
ef@pro.rent

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

# Планы на будущее

1. Начисление коммуналки по счетчикам.
2. Расчет пени, формирование и контроль претензий.
3. База контактов арендаторов и email/sms-рассылки.
4. Почасовое бронирование переговорных и выставление счетов/актов по ним.
5. Отчеты:
  - Динамика доходов и упущенной прибыли от пустых помещений.
  - Динамика дебиторской задолженности.