Мы с любовью и уважением к человеку строим города будущего, меняя мир и жизнь людей к лучшему

ЖЕЛЕЗНО
ГРУППА КОМПАНИЙ

Цифровизация девелопмента

до сдачи дома

К чему приведёт смена подходов
и программ на этапе строительства

Что будет?

если власть в девелоперской компании захватит **ИТ-подразделение**

Ключевые задачи и процессы

На примере ГК Железно

1. Обучение и развитие персонала
2. Формирование продукта
3. Производство продукта
4. Клиентский сервис

Связь продуктов между собой

ERP

- Бюджет
- Закупки
- Расчет ВП/ГПХ
- Управление сроками проектов
- Казначейство
- Строительство
- Проектная документация
- КСП

Мажордом

Цифровой дворецкий

Цифровая модель рынка

Аналитика рынка недвижимости

Стройконтроль

Мобильный технадзор

CRM

Коммуникации с клиентом

Сайт

Онлайн витрина, бронирование, сделки

Тендерная площадка

Выбор лучших цен и поставщиков

Ferrum

Задачи/чаты

Учебный портал

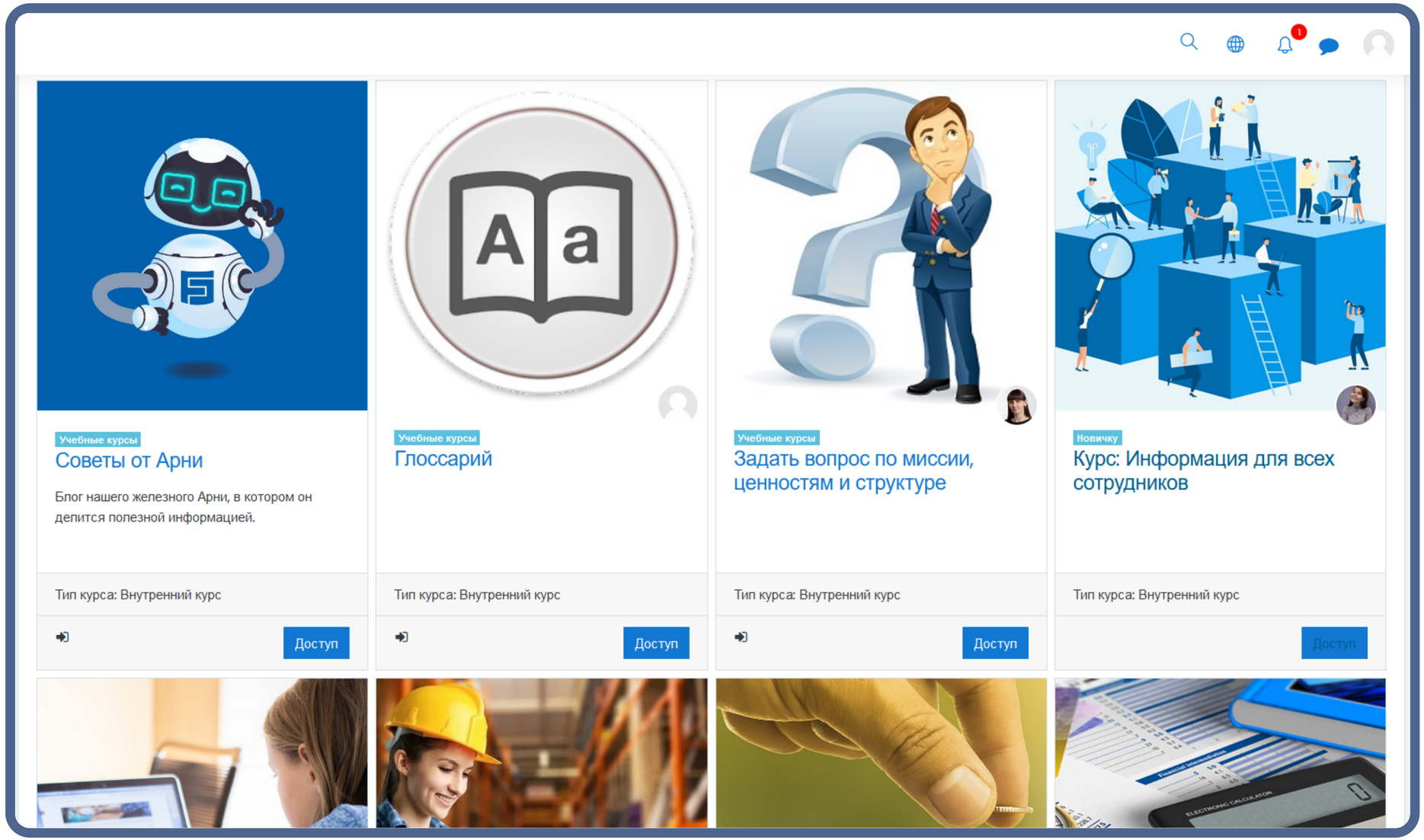
Развитие и обучение

FaceID

Контроль в офисе и на стройке

Проблематика обучения и развития персонала

Отсутствие системы непрерывного обучения и развития персонала



Учебный портал

Основной функционал

Дистанционное обучение и проверка знаний

Сопровождение процесса адаптации и наставничества

Сбор обратной связи от студентов

Новости компании

Сопровождение очных тренингов

Карьерные планы по должностям

Корпоративная библиотека

Обмен внутренней валютой

Геймификация процесса развития и обучения

Отчётности по обучению и развитию сотрудников

Результаты

Планы повышения квалификации сотрудников

Повышение вовлечённости сотрудников в обучение и развитие

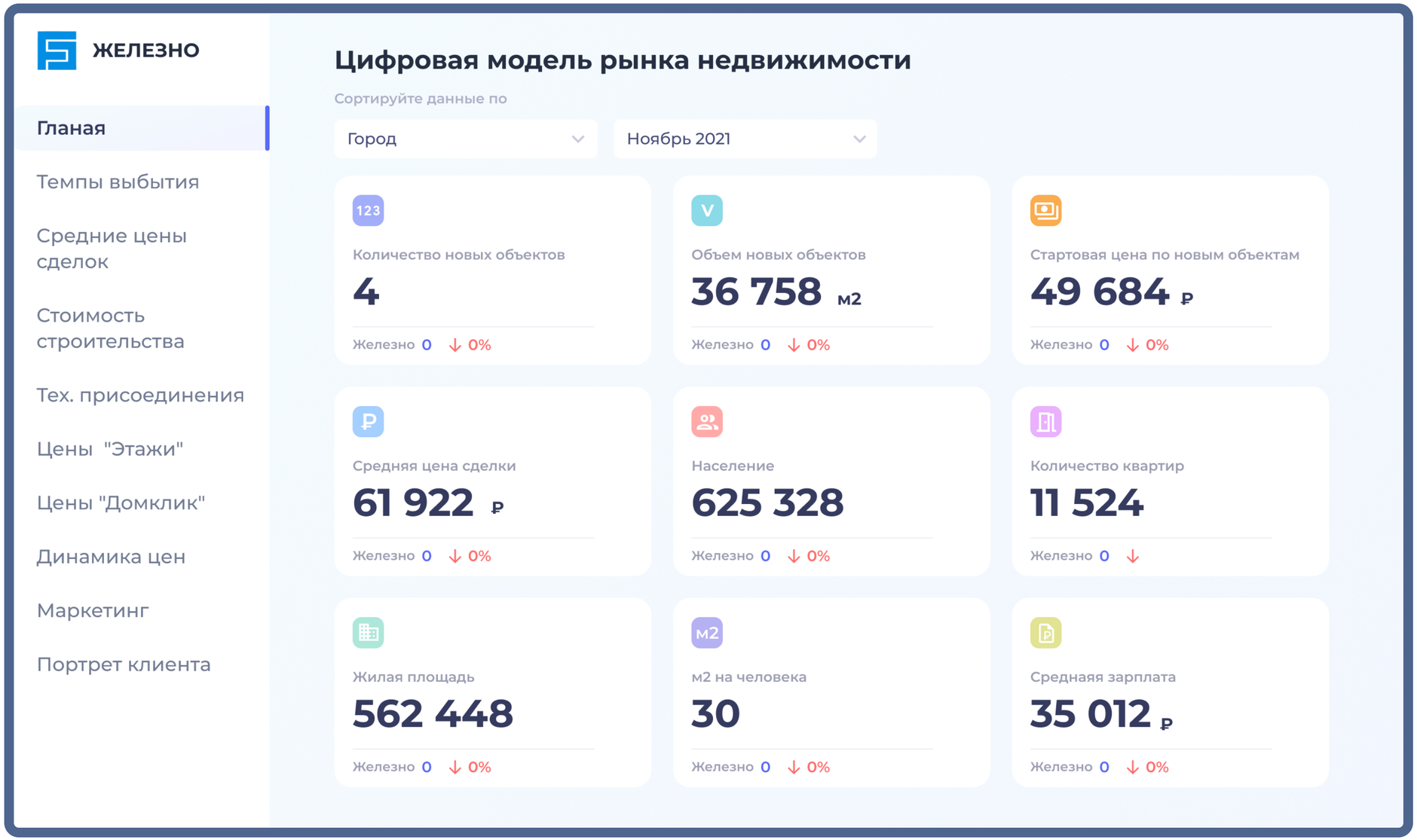
Улучшение отношений внутри коллектива за счёт системы нематериального стимулирования

Систематизация знаний у сотрудников

Проблематика в формировании продукта

Много времени и денег уходит на анализ рынка

Упущенная прибыль при изменении цен



Цифровая модель

Решения на основании данных аналитики

Ретроспективные данные для проверки гипотез и доп. анализа

Успешные проекты на рынке, анализ реальных конкурентов, дополнительный анализ УТП, атрибутов

Формирование витрины продаж и управление экспозицией

Выявление на рынке излишков и пустых ниш

Укрупненный расчет базовой цены продаж на основе ценообразующих параметров

Расчет объемов вымывания, прогноз поглощения

Оперативные данные по конкурентам для управления текущими ценами

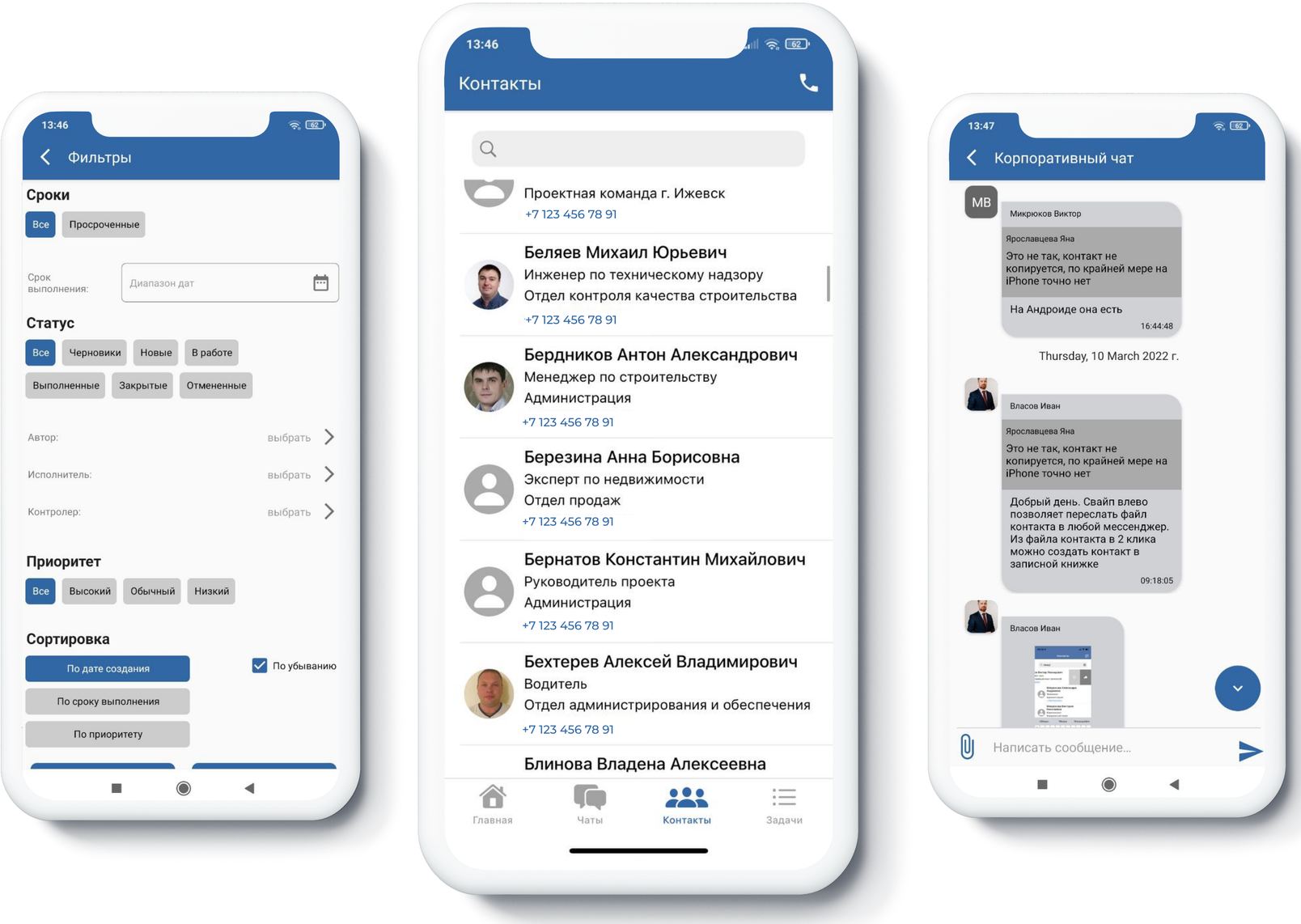
Снижение текущих временных, денежных и трудозатат затрат на сбор и анализ информации

Формирование квартирографии

Проблематика в производстве продукта

Множество программ
и месседжеров
для ведения проектов

График строительства
проекта и финансы
расходятся


13:46
Фильтры
Сроки
Все
Просроченные
Срок выполнения:
Диапазон дат
Статус
Все
Черновики
Новые
В работе
Выполненные
Закрытые
Отмененные
Автор:
выбрать
Исполнитель:
выбрать
Контролер:
выбрать
Приоритет
Все
Высокий
Обычный
Низкий
Сортировка
По дате создания
По убыванию
По сроку выполнения
По приоритету
13:46
Контакты
Проектная команда г. Ижевск
+7 123 456 78 91
Беляев Михаил Юрьевич
Инженер по техническому надзору
Отдел контроля качества строительства
+7 123 456 78 91
Бердников Антон Александрович
Менеджер по строительству
Администрация
+7 123 456 78 91
Березина Анна Борисовна
Эксперт по недвижимости
Отдел продаж
+7 123 456 78 91
Бернатов Константин Михайлович
Руководитель проекта
Администрация
+7 123 456 78 91
Бехтерев Алексей Владимирович
Водитель
Отдел администрирования и обеспечения
+7 123 456 78 91
Блинова Владена Алексеевна
Главная
Чаты
Контакты
Задачи
13:47
Корпоративный чат
MB
Микрюков Виктор
Ярославцева Яна
Это не так, контакт не копируется, по крайней мере на iPhone точно нет
На Андроиде она есть
16:44:48
Thursday, 10 March 2022 г.
Власов Иван
Ярославцева Яна
Это не так, контакт не копируется, по крайней мере на iPhone точно нет
Добрый день. Свайп влево позволяет переслать файл контакта в любой мессенджер. Из файла контакта в 2 клика можно создать контакт в записной книжке
09:18:05
Власов Иван
Написать сообщение...

Ferrum

Основной функционал

Управление задачами

Визитки по QR-кодам

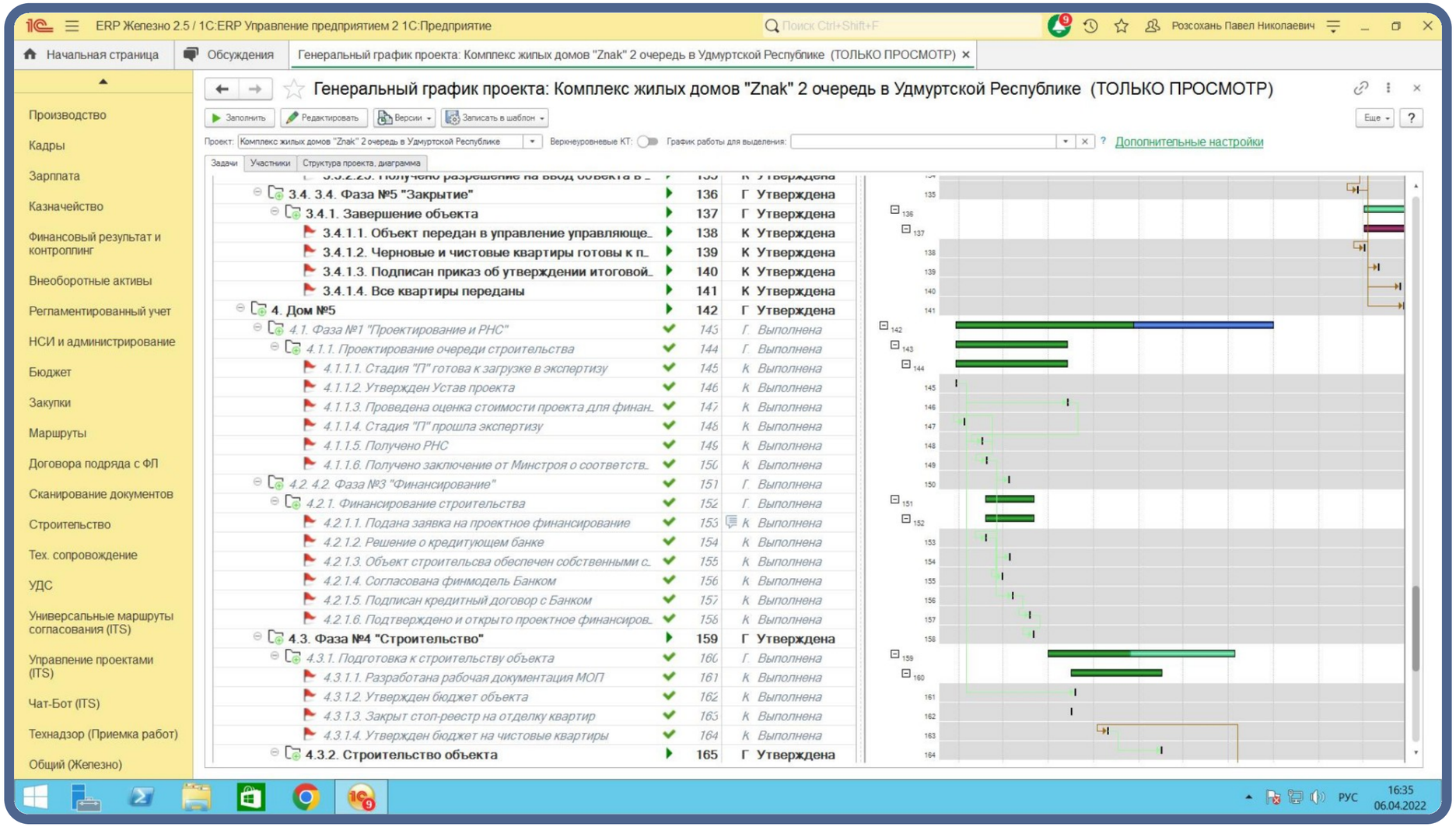
Новости компании

Чаты

Система мотивации

Контакты компании

Распознавание номеров при звонке



Контрольно-сетевое планирование

Основной функционал

Базовый, оператив-ный и фактический план реализации проекта

Создание проектных задач и графиков

Формирование шаблонов графиков проектов

Расчёт критического пути проекта

Контроль исполнительской дисциплины

Отчётности по сос-тоянию портфеля проектов компании

Результаты

Сроки выполнения проектов интегрированы с экономическими показателями проектов

Снижение времени на коммуникации между сотрудниками

Оперативное отслеживание состояния всех проектов компании в 5 регионах

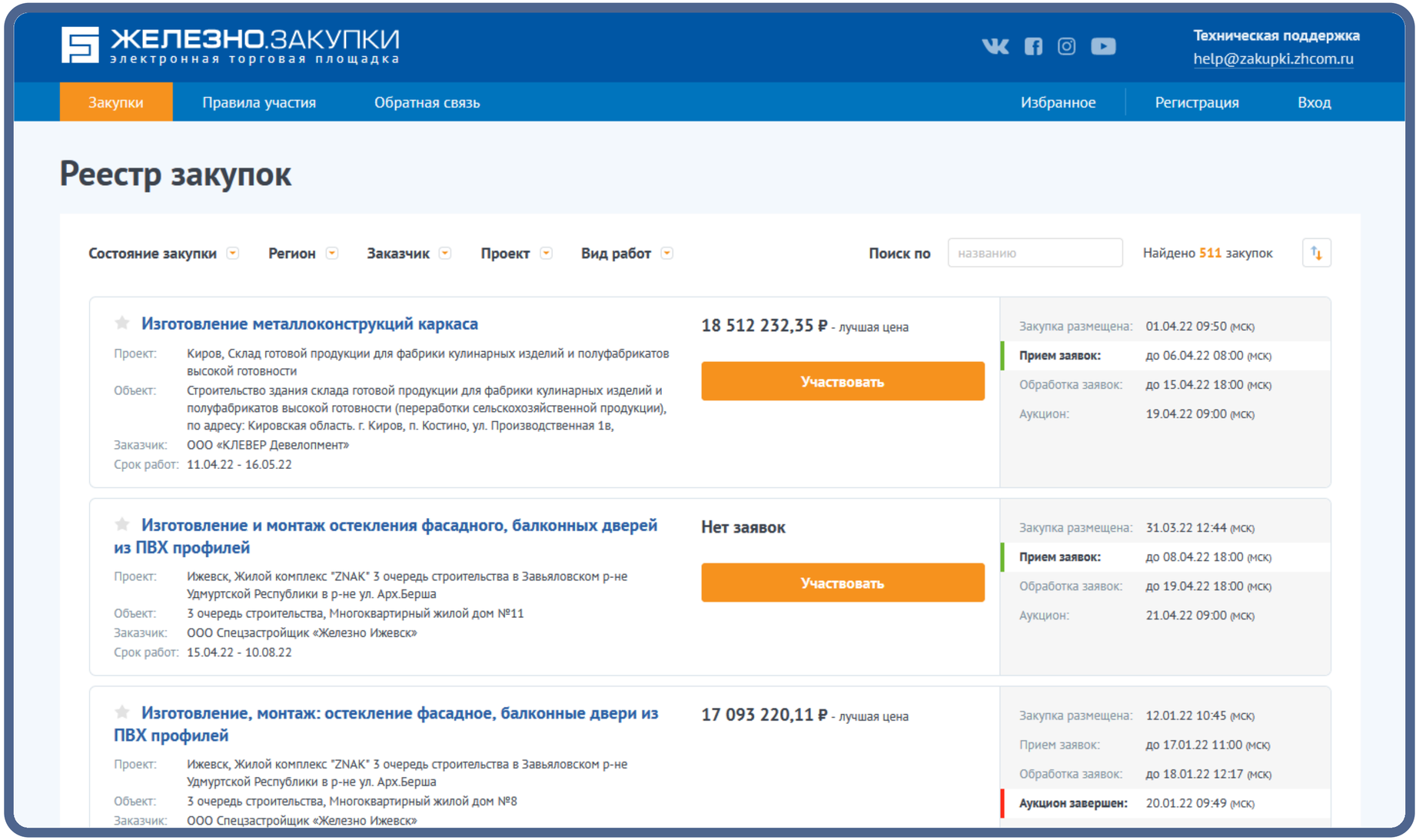
Автоматизированы планирование и контроль сроков выполнения графика работы

Повышение исполнительской дисциплины

Проблематика в производстве продукта

Много мелких заказов на торги

Непонятная процедура выбора поставщика



Тендерная площадка

Основной функционал

Электронные авто-
матические online-торги
работ и материалов

Обмен данными
с учётной системой

Результаты

Оптимизация затрат
на работы и материалы
для застройщика

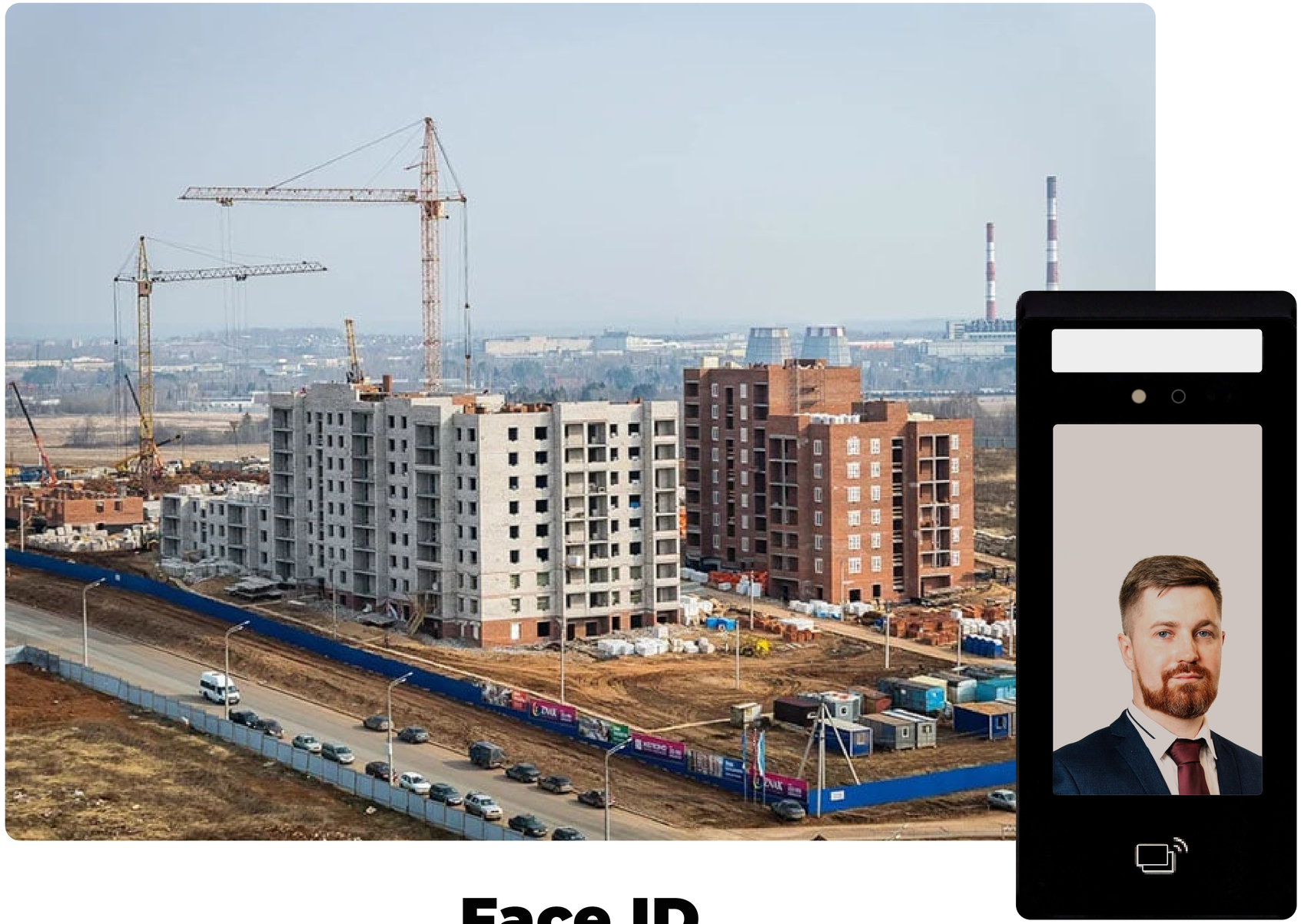
Используется для управления
закупками в 5 регионах

Повышение прозрачности
процесса закупки для пос-
тавщиков и подрядчиков

Проблематика в производстве продукта

Кто действительно находился на стройке?

Много бумажных документов



Face ID

Основной функционал

Автоматизация выдачи постоянных пропусков

Выдача разовых пропусков

Чёрный список для нарушителей дисциплины

Хранение в системе документов по специализации строителя

Напоминания об окончании договора ответственным

Отчётность по проходам

Видеофиксация проходов

Фиксация попыток прохода в обход системы

Результаты

Контроль строительных площадок в нескольких регионах

Снижение количества нарушений доступа на стройку

Система отчётности для 3 подразделений компании

Снижение нагрузки на отдел внутреннего контроля

Ускорение процесса допуска постоянных подрядчиков

Возможность прямой оценки трудозатрат

Сокращение бумажного документооборота

Проблематика клиентского сервиса

Много разных приложений для управления умным домом

Низкий уровень сервиса управляющих компаний

ФИЛОСОФТ

Цифровой дворецкий

Мажордом

Система умного дома
для клиентов, управляющей
компании и застройщика

Проблематика

Застройщик

Отсутствие полного цикла внедрения умных решений и рентабельность

Решение:

Наценка за опцию умного дома

1 500 ₽ / м²

Общая прибыль для дома из 150 квартир

≈ 11 млн ₽

Управляющая компания

Превращение из управляющей компании в сервисную

Решение:

Наценка за опцию умного дома

1-5 ₽ / м²

Общая прибыль на 300 тыс. м² (≈ 6 000 квартир)

≈ 4,5 млн ₽ / год

Жильцы

Отсутствие единого окна коммуникаций для проживания в микрорайоне

Решение:

дополнительный комфорт в проживании

Рыночный рывок товаров и ценных сегментов

Личный совокупный доход $ на чел / мес		Продукты	Товары длительного пользования	Недвижимость	Услуги
1990 г.	2021 г.				
1 600	3 360		Люкс	Дорогой	Средний
800	1 680	Люкс	Дорогой	Средний	Дешевый
400	840	Дорогой	Средний	Дешевый	
200	420	Средний	Дешевый		
100	21	Дешевый			

Первый умный дом Класса А

по методологии ЕРЗ.РФ

- Диспетчеризация
- Видеонаблюдение/видеоаналитика/ видеодомофония
- СКУД
- Функции умной квартиры
- Умные системы дома (лифты, освещение фасадов / МОП, CO2, влажность, температура)
- Оплаты, заявки через приложение, онлайн-собрания собственников, чаты
- Системы мониторинга фунций всех функций
- Полносервисное мобильное приложние, ЛК подрядчиков, УК, приложение сотрудников, аналитика

ФИЛОСОФТ

ФУНКЦИИ

Умный дом

IP Домофония

Анализируйтей состояния всех проектов компании в режиме online

Видеонаблюдение

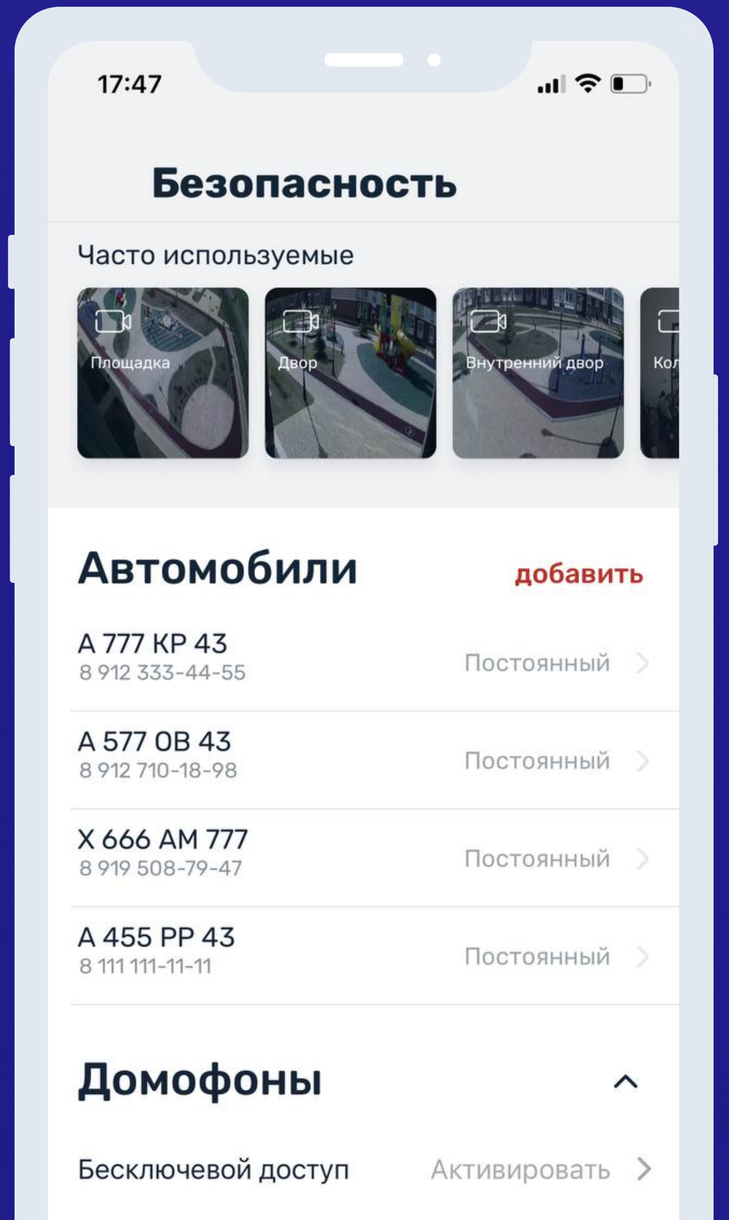
Присматривайте за детьми или авто с помощью камер видеонаблюдения

Бесключевой доступ

Мажордом определит что вы подошли к двери и откроет доступ в подъезд автоматически

Доступ авто

Добавьте номер своего автомобиля, и Мажордом будет открывать шлагбаум автоматически



ФИЛОСОФТ

ФУНКЦИИ

Умный дом

Оплата ЖКХ

Проверьте историю начислений и оплачивайте квитанции в мобильном приложении

Заявки УК

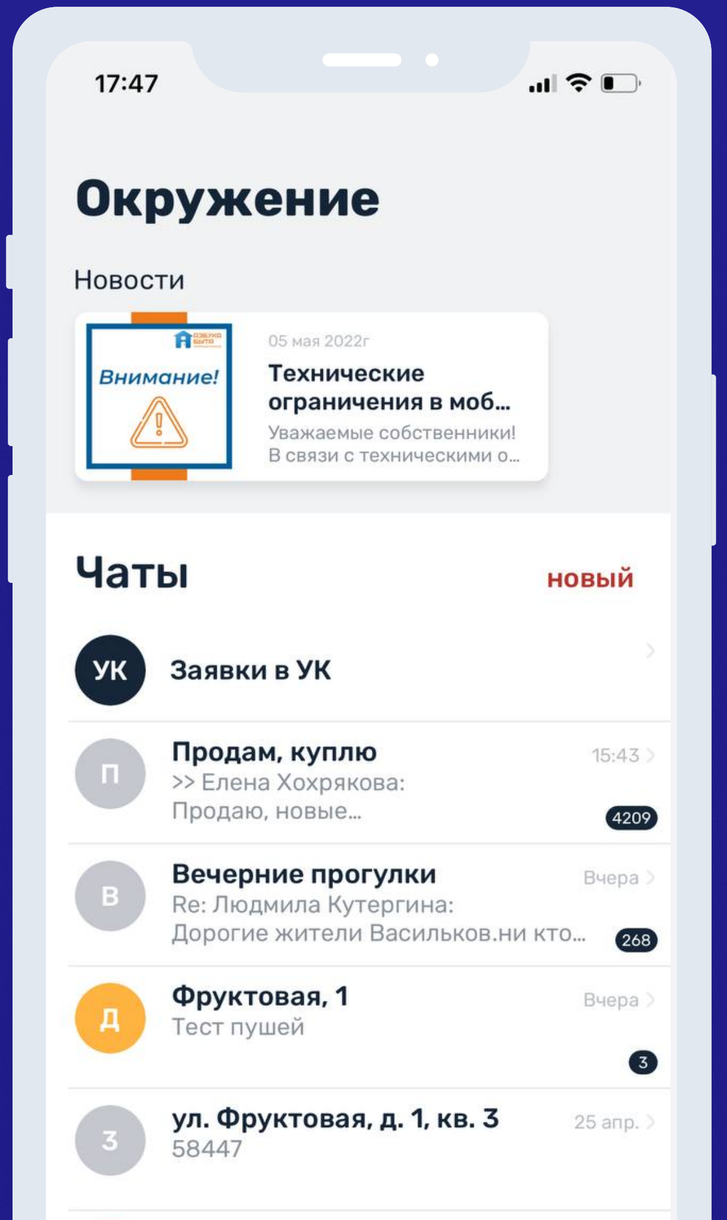
Отправляйте заявку в УК онлайн и получайте уведомления о ходе работ по заявке

Чаты

Продайте ненужные материалы в чате соседям

Диспетчеризация приборов учета

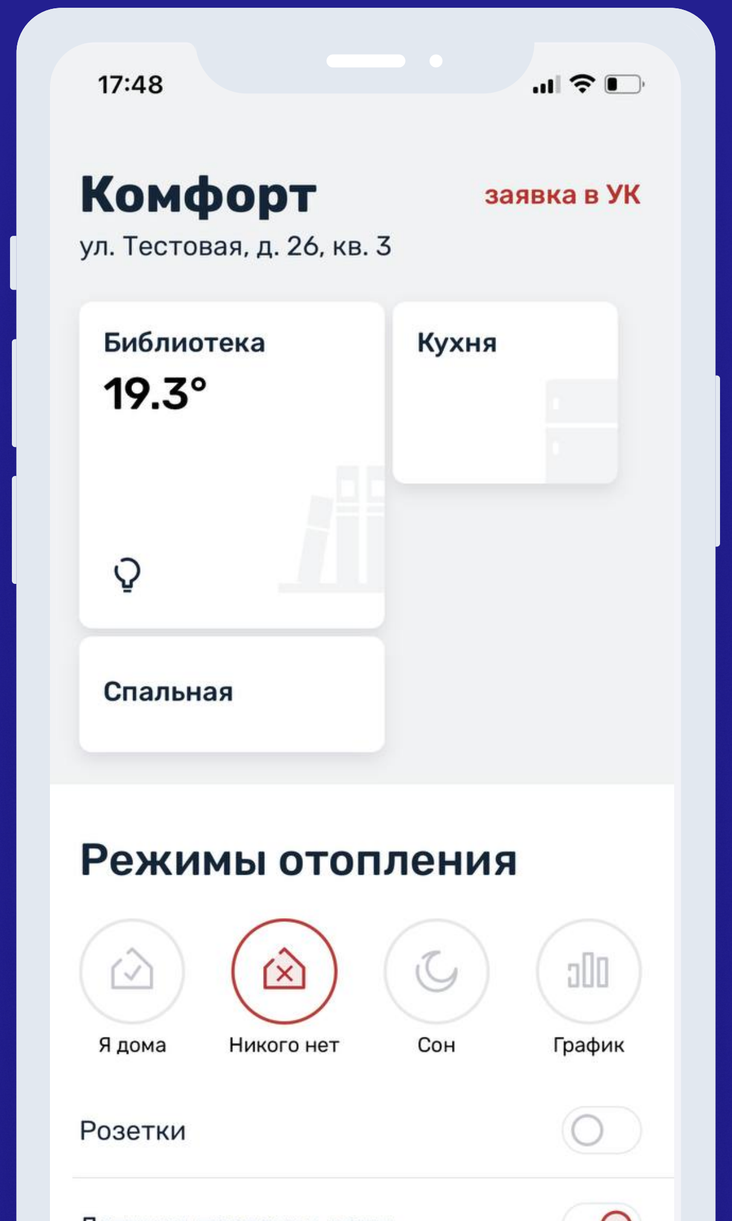
Забудьте об этом — Мажордом передаст показания в конце месяца за вас автоматически



ФИЛОСОФТ

ФУНКЦИИ

Умная квартира



Управление отоплением

Установите комфортную температуру в квартире вручную или по графику

Управление розетками

Выключайте электропитание розеток дистанционно

ФИЛОСОФТ

ФУНКЦИИ

Умная квартира

Управление освещением

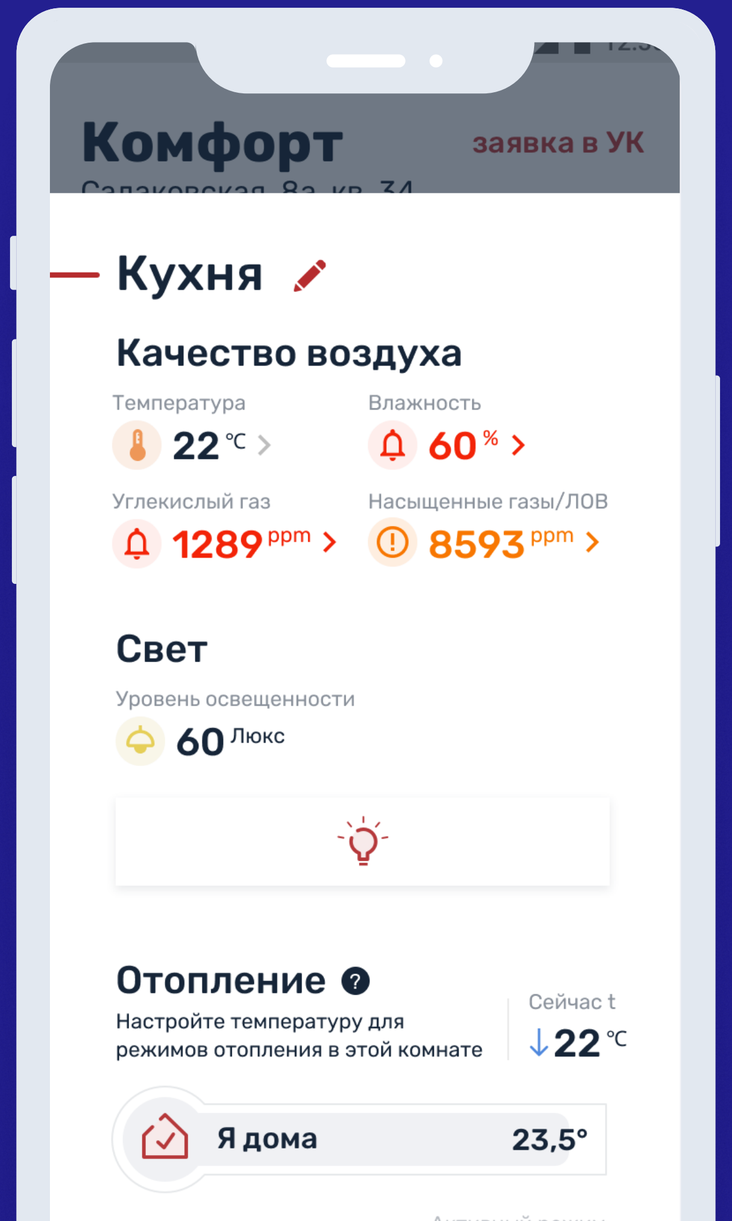
Включайте и выключайте освещение в любой комнате через мобильное приложение

Контроль протечек воды

Система Gidrolock перекроет подачу воды при сработке датчика протечки

Голосовое управление

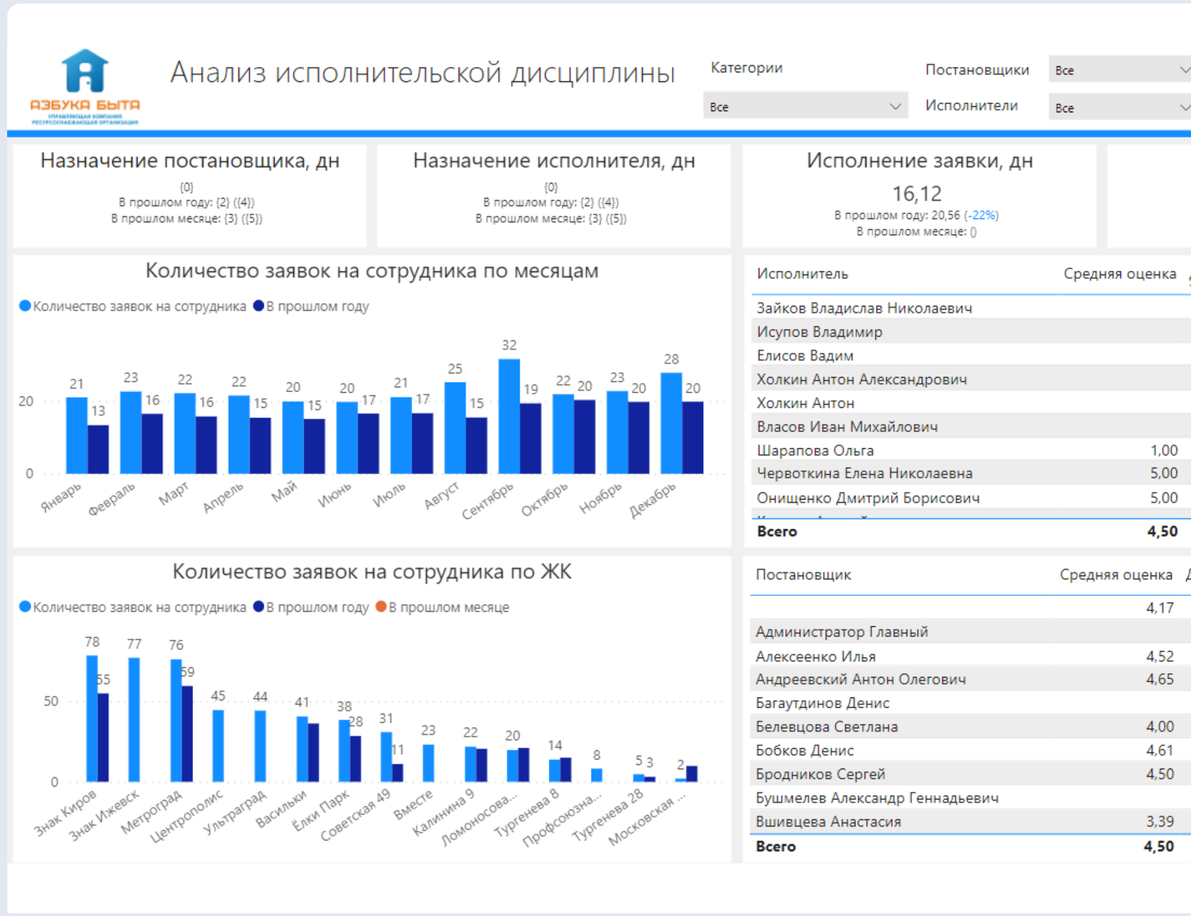
Попросите Мажордом голосом, и он включит освещение в любой комнате



ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКА И УК

Аналитика и отчетность BI

- ✓ Статистика пользовательской активности.
- ✓ Аналитика процессов работы с заявками в УК.
- ✓ Контроль исполнительской дисциплины сотрудников и подрядчиков.
- ✓ Аналитика оказания платных услуг.
- ✓ Сверка площадей помещений.
- ✓ Анализ начислений и оплат жильцов, списки должников.
- ✓ Гарантийные заявки для застройщика.



</>
ФИЛОСОФТ

ФИЛОСОФТ

ФУНКЦИИ

Для управляющей компании

Управление

- Составом жилого фонда и жильцами
- Разграничение доступа сотруднкам УК и жильцам
- Заявками от жильцов
- СКУД
- Домофонами
- Новостями и опросами
- Показаниями счетчиков
- Интеграцией с ГИС ЖКХ
- Умной квартирой
- Отоплением
- Видеонаблюдением
- Чатами

Метрики продукта сегодня

98%

квартир

пользуются умными сервисами (новый жилой фонд)

1 026

пользователей

уникальных пользователей ежедневно

63 тыс

закрытых заявок

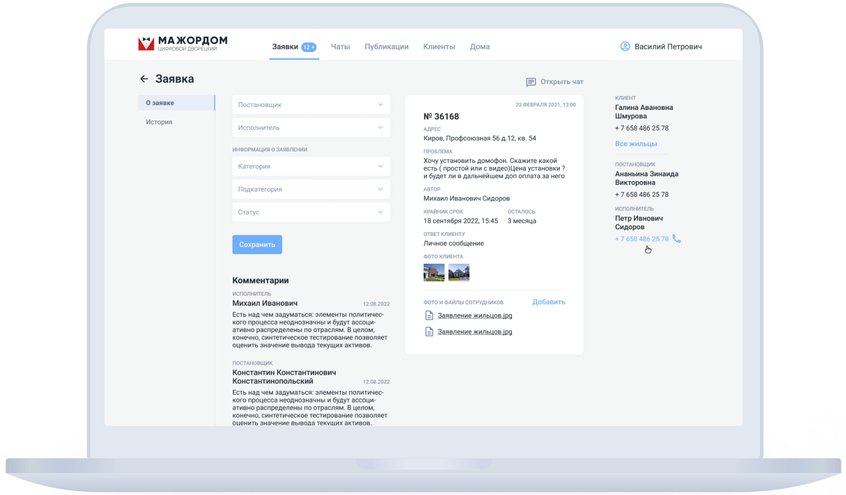
подано через приложение

14 тыс

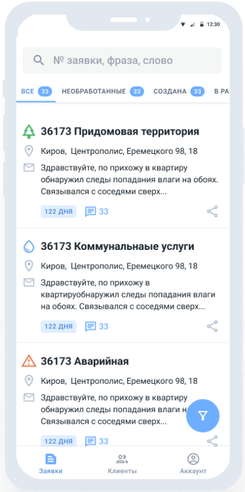
пользователей

зарегестрировано на данный момент

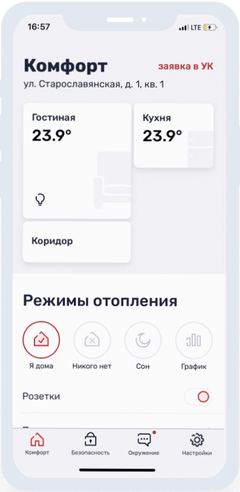
Мажордом



Административная панель для УК



Мобильное приложение для УК



Мобильное приложение для жильцов

Отчетность BI для зайстройщика и УК

Результаты

Приложение управления устройствами

умного дома и умной квартиры
из одного окна

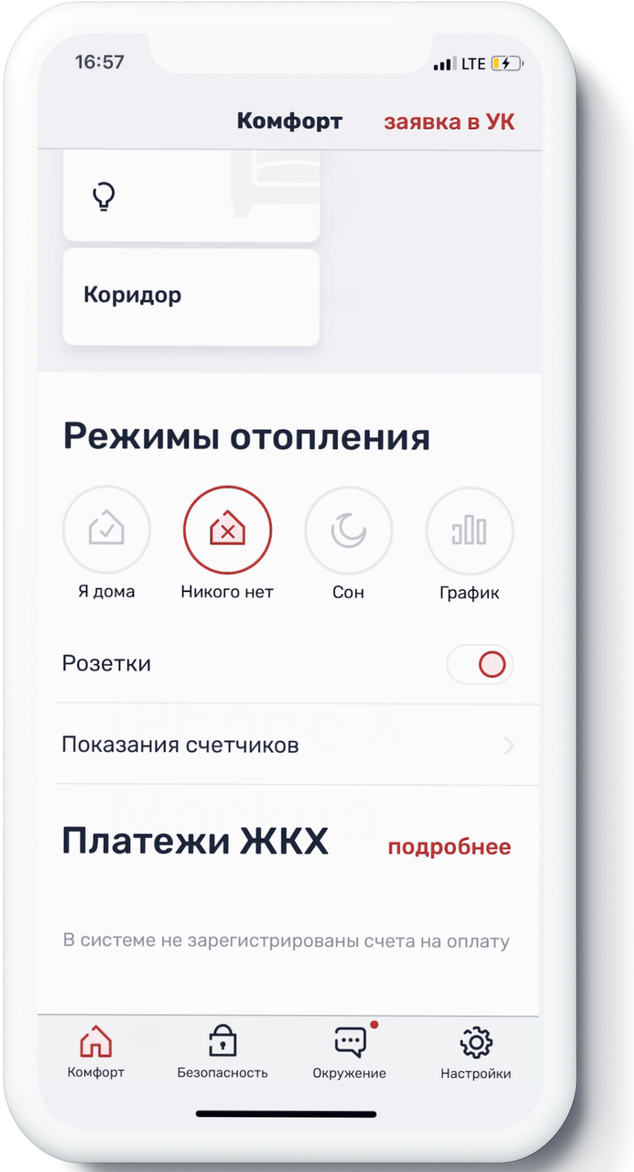
Дополнительная маржинальность +10%

рекомендованная розничная
продажа к рынку

Увеличение объема продаж

для каждого 3-его клиента ГК Железно умный дом и цифровые технологии являются одним из факторов, влияющих на принятие решения

>14 тыс. пользователей



Контакты

Группа компаний
Железно

Власов Иван
Михайлович

ИТ директор ГК Железно