

Алексей Хегай

**«IT-технологии TSPM. при
эксплуатации жилых, офисных
помещений и коммерческих
объектов»**



Profit
Construction Day

TSPM.



Алексей Хегай

Партнер, генеральный директор TSPM.

TSPM.

Компания по оценке, анализу и управлению
коммерческой недвижимостью.

Опыт в строительстве и девелопменте
более 20 лет.



TSPM . СОДЕРЖАНИЕ

01. О компании: услуги, объекты, консалтинг

02. ts-online для формализации отчетности организации

03. Использование ts-online в системе ТОиР

04. Заключение



TSPM. О КОМПАНИИ

TSPM. — компания по оценке, анализу и управлению коммерческой недвижимостью.

Более 20 лет мы являлись одним из ведущих девелоперов Казахстана – TS Development.

Наша миссия:

формирование современной, эффективной и прозрачной экосистемы управления объектами коммерческой недвижимости.



WE ARE

TECHNOLOGICAL

SMART

PROFESSIONAL

MAJOR

TSPM • НАШИ УСЛУГИ

1

Управление коммерческой
недвижимостью

2

Техническая эксплуатация
и сервисное обслуживание

3

Брокеридж

4

Автоматизация
процессов

5

Полное маркетинговое
сопровождение объекта

6

Управление процессом
проектирования и строительства



TSPM • НАШИ ОБЪЕКТЫ

Следуя общемировым трендам, TSPM. регулярно делится ключевыми экономическими показателями на web-сайтах своих объектов.



ТРЦ Dostyk Plaza, по итогам 2021 г.

GLA – **115 000 кв. м.**

190 магазинов

Средний чек за 2021 - **32,81 USD**

Среднемесячный товарооборот за 2021 - **13 949 036 USD**

Среднемесячная посещаемость за 2021 - **752 768**

Средняя конверсия за 2021 - **57%**

Заполняемость на конец 2019 года – **90%**

Заполняемость в 2021 году – **83,28%**



ТРЦ Shymkent Plaza, по итогам 2021 г.

GLA – **48 400 кв. м.**

68 магазинов

Средний чек за 2021 - **17,18 USD**

Среднемесячный товарооборот за 2021 - **4 764 328 USD**

Среднемесячная посещаемость за 2021 - **440 785**

Средняя конверсия за 9 месяцев - **62%**

Заполняемость на конец 2019 года – **100%**

Заполняемость в 2021 году – **98,93%**

TSPM • ВНЕШНИЕ ОБЪЕКТЫ. КОНСАЛТИНГ



ТРЦ «Central Mall» г. Атырау

Объект находится на стадии проектирования



ТРЦ «Sputnik Mall», г. Алматы

35 325 кв. м.	23 330 кв. м.	114	3
Общая площадь	Торговая площадь	Магазинов	Торговых этажа



ТД ЦУМ / Зангар, г. Алматы

27 000 кв. м.	23 706 кв. м.	77	4
Общая площадь	Торговая площадь	Магазинов	Торговых этажа



TS-ONLINE ДЛЯ ФОРМАЛИЗАЦИИ ОТЧЕТНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ



ts-online

- гибкая и устойчивая среда
- состоит из модулей
- позволяет дорабатывать функционал
- оперативная связь с пользователями
- возможность интеграции различных систем
- кастомизация

TSPM • IT-ИНСТРУМЕНТЫ TSPM. ДЛЯ РАБОТЫ С ПРОЕКТАМИ



TSPM.

**ts-online —
многофункциональная
система умного менеджмента.**

- Стратегия управления объектом.
- Увеличение доходов.
- Анализ рисков.
- Прогнозная аналитика.
- Индивидуальный подход
- Высокое качество услуг

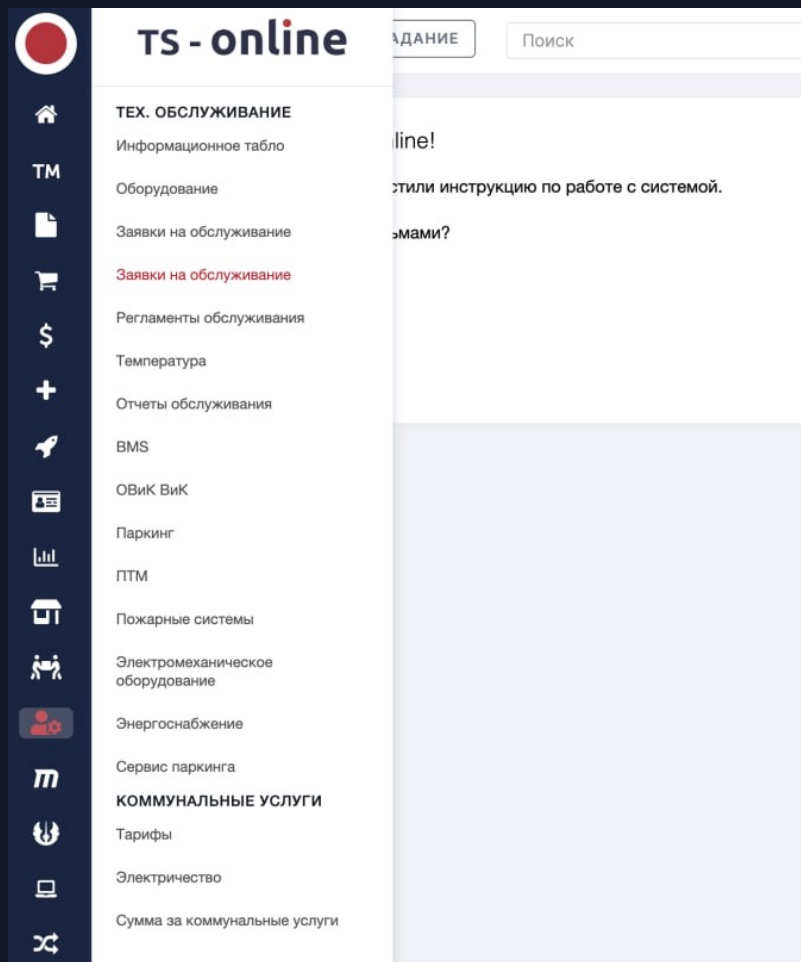
Результат: прозрачная, гибкая и понятная
управленческая отчетность.



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ TS-ONLINE В СИСТЕМЕ ТОиР



TSPM • ИСПОЛЬЗОВАНИЕ TS-ONLINE ДЛЯ ТЕХ. ОБСЛУЖИВАНИЯ И РЕМОНТА ОБОРУДОВАНИЯ (ТОиР).

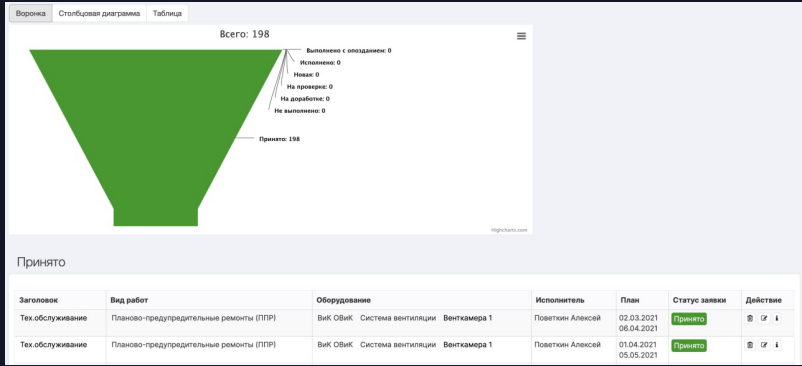
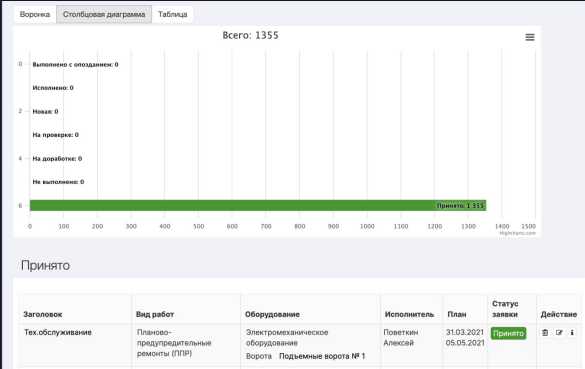
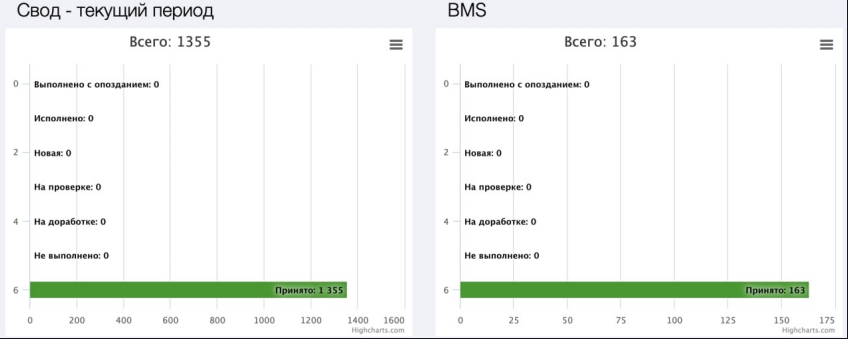


Верхний уровень использования функционала интерфейса ts-online для технического ремонта и обслуживания оборудования включает такие вкладки как информационное табло, заявки на обслуживание, регламенты и отчеты обслуживания. Так же включена информация по пожарному и электромеханическому оборудованию, сервису паркинга энергосберегающим системам и т.д. Возможно включение модуля коммунальных услуг (тарифы, суммы к оплате за ком.услуги и т.д.)

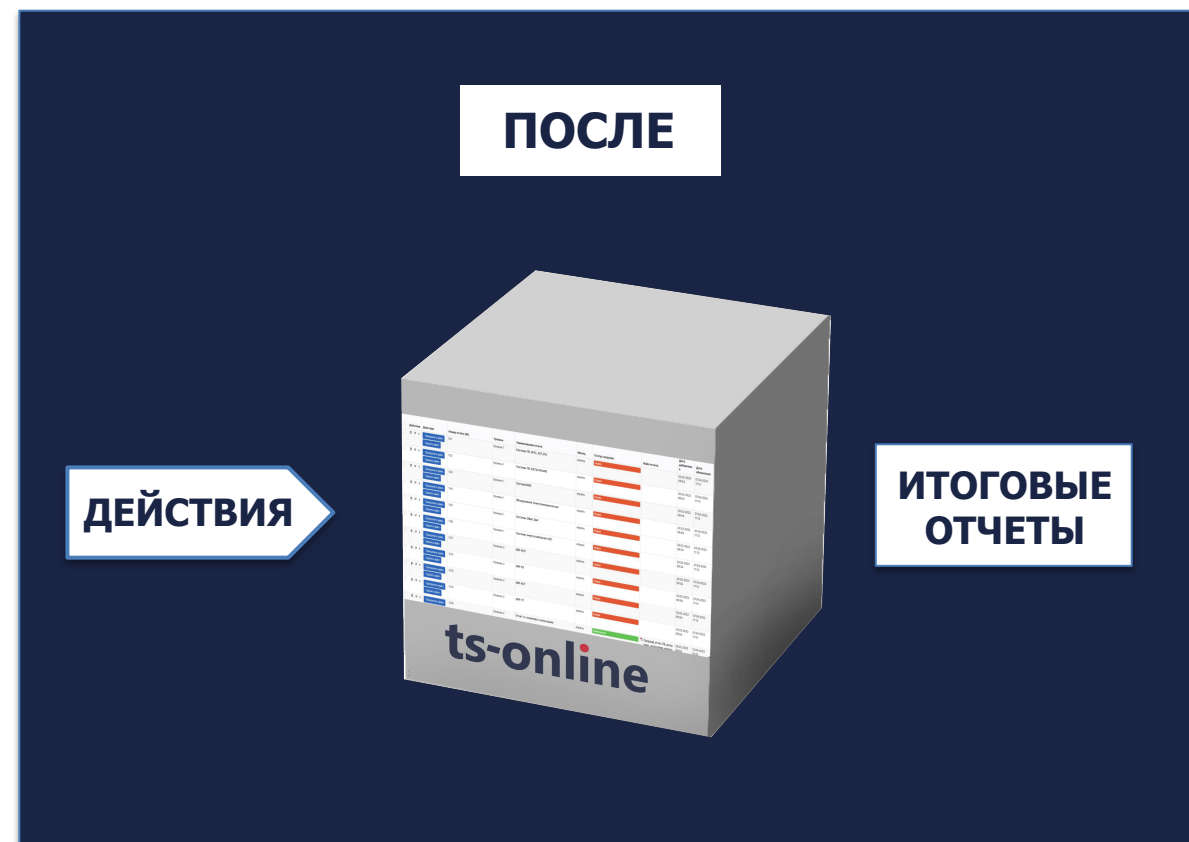
● ● ● ●

● ● ● ●

TSPM. ПРИМЕРЫ ИНТЕРФЕЙСА ТОиР



TSPM • ПРОЗРАЧНОСТЬ ОТЧЕТНОСТИ



ДОСТУП КО ВСЕМ ДОКУМЕНТАМ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ФОРМИРУЕТ ПРОЗРАЧНОСТЬ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ И УЛУЧШАЕТ КАЧЕСТВО УСЛУГ



TSPM. ПРИМЕР ОТЧЕТА ТЕХНИЧЕСКОГО ДЕПАРТАМЕНТА. ВЕРХНИЙ УРОВЕНЬ



TSPM . ПРИМЕР ОТЧЕТА ТЕХНИЧЕСКОГО ДЕПАРТАМЕНТА. ДЕТАЛИЗАЦИЯ

☐	Действие	Действия	Номер отчёта (ID)	Уровень	Наименование отчета	Месяц	Статус загрузки	Файл отчета	Дата добавления	Дата обновления
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	1.01	Уровень 1	Системы ПБ (АПС, АПТ, РО)	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	1.02	Уровень 1	Системы ПБ (ИСПЫТАНИЯ)	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	1.03	Уровень 1	Система ВМС	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	1.04	Уровень 1	Оборудование Электромеханическое	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	1.05	Уровень 1	Системы ОВиК; ВиК	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	1.06	Уровень 1	Системы энергоснабжения (ЭС)	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	2.01	Уровень 2	АВР АПС	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	2.02	Уровень 2	АВР РО	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	2.03	Уровень 2	АВР АПТ	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл Удалить файл	2.04	Уровень 2	АВР ПТ	апрель	Новая		20.02.2022 09:54	07.04.2022 11:12
☐	  	Прикрепить файл	2.05	Уровень 2	Отчет гл. инженера о испытаниях	апрель	Завершена	 Сводный_отчет_ПБ.испытания_испытания_апрель	20.02.2022 09:54	13.04.2022 14:22

TSPM . ПРИМЕР КАТАЛОГА ОТЧЕТНЫХ ФОРМ ПБ/БиОТ

УРОВЕНЬ 1

Наименование отчета (отчеты по Договору)	Номер Отчета (ID)
Системы ПБ (АПС, АПТ, РО)	1.01
Системы ПБ (ИСПЫТАНИЯ)	1.02
Система BMS	1.03
Оборудование Электромеханическое	1.04
Системы ОВиК; ВиК	1.05
Системы энергоснабжения (ЭС)	1.06

УРОВЕНЬ 2

Наименование отчета (внутренние и внешние АВР)	Номер Отчета (ID)
АВР АПС	2.01
АВР РО	2.02
АВР АПТ	2.03
АВР ПТ	2.04
Отчет гл. инженера о испытаниях	2.05
Акт проверки АПС	2.06
Акт проверки РО	2.07
Акт проверки шлакбаумов	2.08
Акт проверки карус. дверей и скор. ворот	2.09
Акт проверки лифтов	2.10
Акт проверки эскалаторов и травелаторов	2.11
Акт проверки ДУ (дымоудаление)	2.12
АВР BMS	2.13
АВР автоматизация/диспетчеризация	2.14
АВР Карусельные двери	2.15
АВР Скоростные ворота	2.16
АВР Лифты/Эскалаторы	2.17
АВР Тепловой пункт	2.18
АВР Венткамеры 1-12, Синемакс, Централ	2.19
АВР чиллерная/насосная	2.20
АВР ТХС (градирни, драйкулеры)	2.21
АВР Насосная ХВС	2.22
АВР КНС/приямки	2.23
АВР РУ-10 кВ	2.24
АВР трансформаторы	2.25
АВР РУ-0,4 кВ ТП1 - ТП4	2.26
АВР автоматика АВР-0,4 кВ (ТП1-ТП4)	2.27
АВР ДГУ	2.28

УРОВЕНЬ 3

Наименование от (отчеты функциональных специалистов)	Номер Отчета (ID)
Отчет о работе АПС/БМС	3.01
Отчет инженера BMS	3.02
Отчет ст. инженера ОВиК	3.03
Отчет главного энергетика ЭС	3.04
Отчет главного инженера (ПБ-Тех)	3.05
Отчет главного инженера (ЭМ)	3.06
Сводный отчет главного инженера	3.07
Отчет инженера-аудитора ОВиК	3.08



TSPM . ПРИМЕР КАТАЛОГА ОТЧЕТНЫХ ФОРМ ПБ/БиОТ

УРОВЕНЬ 1

Наименование отчета (отчеты по Договору)	Номер отчета (ID)
Администрирование ТРЦ	1.01
Здание с прилегающей территорией	1.02
Паркинг	1.03
Подъемно-транспортные механизмы	1.04

УРОВЕНЬ 2

Наименование отчета (внутренние и внешние АВР)	Номер отчета (ID)
АВР Клининг	2.01
АВР Ароматизация ТРЦ	2.02
АВР Дезобработка ТРЦ	2.03
АВР Озеленение ТРЦ	2.04
АВР Вывоз ТБО	2.05
АВР Сервис шпонированных дверей	2.06
АВР Сервис ретрансляторов	2.07
АВР Сервис парковочного оборудования	2.08
АВР Сервисно-ремонтные работы (внешний, внутренний периметр)	2.09
АВР Сервис ПТМ	2.10
АВР Мониторинг Объекта (чек-листы)	2.11
АВР Сервис ПТМ	2.12

УРОВЕНЬ 3

Наименование отчета (отчеты функциональных специалистов)	Номер отчета (ID)
Отчет менеджера по сервисному обслуживанию	3.01
Отчет инженера по фасадам	3.02
Отчет гл. Механика/РХО	3.03
Отчет Начальника СЭП	3.04
Отчет медперсонала	3.05

TSPM • ИТОГОВЫЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОТЧЕТЫ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ



TSPM • ЗАКЛЮЧЕНИЕ



1. Качественный отчет – свидетельство качественной работы исполнителя
2. Организация отчетности и внесение отчетных форм в ts-online позволяет обеспечить прозрачность бизнес-процессам.
3. Прозрачность отчетности соответствует миссии и ценностям компании TSPM.

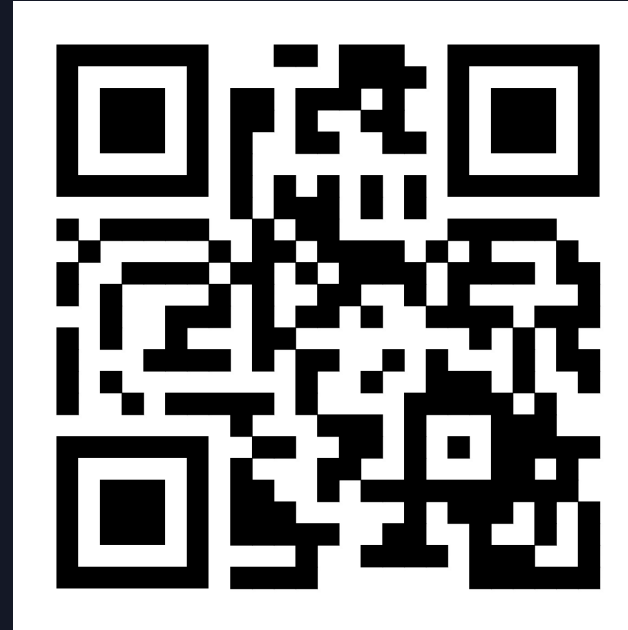
TSPM.

СПАСИБО!

info@tspm.kz

+7 (727) 225 50 05

+7 (700) 375 55 55



Technological.

Smart.

Professional.

Major.

