



PROESTATE®

Международный инвестиционный
форум по недвижимости

A teal silhouette of a city skyline with various skyscrapers of different heights and shapes, spanning the width of the slide.

Обучающая программа ACADEMY OF REAL ESTATE «Рачительное управление эксплуатационными расходами»

**Виктор Козин, вице-президент NAI Becar
Becar Asset Management Group**

13 сентября, Москва

Когда случайности не случайны



Когда случайности не случайны



Когда случайности не случайны



Нарушение в гидроизоляции



Слепая экономия

Стоимость обслуживания ДГУ (2 раза в год) в среднем составляет 60 000 рублей



Ущерб при аварийной ситуации исчисляется десятками, сотнями миллионов рублей

Себестоимость содержания здания



Инструменты оптимизации

Замена ручного труда на автоматизированный



Инвестирование в технику



Окупаемость



Сокращение штата



Высвобождение средств из зарплатного фонда

Замена персонала на средства контроля



Интеграция в инженерные сети контролеров с GSM-модулями.

При отклонении от заданных параметров – информирование центральной диспетчерской

Отказ от субподрядчиков



Возможен за счёт объёма

**Экономический эффект,
как минимум, в размере прибыли
субподрядчика**

Инструменты оптимизации

Грамотное сочетание выездного сервиса и штатной структуры



Сокращение количества техников на объекте

+

100% занятость всего штатного состава

+

Передача задач сверх нормы на выполнение мобильной бригаде

+

Оплата по счетам за разовые оказанные услуги

=

Оптимизация бюджета

Вывод из штата объекта профильных специалистов



**100% занятость персонала по
прямому назначению**

**Распределение затрат на
профильных специалистов между
обслуживаемыми объектами**

Ассет-подход

Ассет-подход подразумевает сбалансированность принятия решения



Отличительной чертой ассет-компании является готовность брать на себя ответственность за принятие максимально эффективных решений, которые и приближают в итоге заказчика к его целям — от точки входа в процесс управления активом до точки выхода из него.



ЛЕКСУС?
не, не слышала

Определения ассет-менеджмента:

- ✓ Систематическая и скоординированная деятельность организации, нацеленная на оптимальное управление физическими активами и режимами их работы, рисками и расходами на протяжении всего жизненного цикла для достижения и выполнения стратегических планов организации.

источник: Википедия, PAS 55

- ✓ Скоординированная деятельность организации по реализации ценности от активов.

источник: ISO 55000:2014 (3.3.1)



Вопросы?