

Готовое решение для организации современной, эффективной и экономной службы эксплуатации на Вашем объекте недвижимости

**Описание комплексного решения для управления/эксплуатации
объектом недвижимости**

«ТЕХНИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ» (ТЕХНИЧЕСКИЙ ФЭСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ)

Разработчик компания ООО «Лой энд Хутц Рус»

На базе программного продукта **visual FM** (разработчик Loy&Hutz AG, Германия) класса CAFM (ComputerAidedFacilityManagement)

Москва, 2013 год

Назначение и цели внедрения решения:

Целью внедрения являются построение компьютеризированной информационно-процессной системы для технической эксплуатации и обслуживания объекта(-ов) недвижимости.

Общими целями построения системы являются: организация процессов, оптимизация расходов и повышение качества управления объектом в части эксплуатации, технического обслуживания и ремонтных работ по инженерным системам и инфраструктуре объекта недвижимости, а также в целом повышение эффективности управления на всем жизненном цикле объекта недвижимости.

Система предназначена для использования в качестве основной корпоративной информационной системы в структуре службы эксплуатации, управления объекта. Рекомендуется использование системы на рабочих местах: диспетчера, инженера, администратора и управляющего объекта.

Система позволяет гибкое развертывание в сетевых распределенных структурах крупных сервисных компаниях, управляющих компаниях (центральный офис – объекты, в т.ч. удаленные).

Система предназначена для внедрения в структурах сервисных, управляющих, ФМ-компаний и собственников недвижимости.

Преимущества, задачи для Собственника	Преимущества, задачи для управляющей, сервисной, ФМ-компаний
<p>Оптимизация и контроль качества услуг УК, собственного персонала (прозрачный контроль, оперативная отчетность, аналитика)</p> <p>Основа для оптимизации стоимости услуг УК – оплата по плану, объему и качеству</p> <p>Автоматизация задач по коммерческому управлению (аренда, property management)</p> <p>Создание базы данных по объекту и его полной истории (защита от текучки кадров, защита инвестиций, преимущество при продаже)</p> <p>Сокращение затрат, оптимизация доходов на всем жизненном цикле объекта (например, по непредвиденным кап. ремонтам)</p> <p>... и прочие</p>	<p>Оптимизация качества услуг (лояльность клиенту, конкурентное преимущество)</p> <p>Оперативная, прозрачная отчетность для заказчика</p> <p>Создание базы данных по объекту и его полной истории (защита от текучки кадров)</p> <p>Обеспечение эффективной схемы оплаты услуг по фактическим параметрам объем/качество (конкурентное преимущество)</p> <p>Основа для реализации доходных статей по дополнительным работам, заказ-нарядам</p> <p>Автоматизация централизованных процессов управления – как основа создания профессиональных сервисных компаний</p> <p>... и прочие</p>

Функциональная схема решения



В системе реализованы полный спектр задач современной службы технической эксплуатации. Вы можете ознакомиться с перечнем основных задач:

- Учет инженерного оборудования и инфраструктуры. Ведение реестров, паспортов с основными характеристиками, контролем статуса;
- Учет эксплуатационных площадей/помещений. Ведение реестров, паспортов с основными характеристиками, контролем статуса;
- Текущая эксплуатация: внеплановые работы по заявкам, дефектам. Регистрация заявок, неисправностей, замечаний и прочих событий. Подготовка нарядов на выполнение заявок, планирование и контроль выполнения работ по заявкам. Реализация функций диспетчерской. Полный процессный цикл «Заявка-Наряд-Работы». В том числе на базе Интранет/Интернет портала (опционально).
- Текущая эксплуатация. Планирование и организация выполнения обходов, осмотров/инспекций объекта, помещений, инженерного оборудования. Учет замечаний, дефектов по результатам обходов.
- Текущая эксплуатация. Учет и организация работ по дефектам оборудования.
- Учет показаний счетчиков энергопотребления.
- Плановое техническое обслуживание. Планирование, организация и контроль планового технического обслуживания на основе годового плана с ежемесячными нарядами на отдельные регламентные работы.
- Организация и учет выполнения дополнительных работ по заказ-нарядам: крупный ремонт (капремонт), модернизация, переезды, реконструкции.
- Учет материально-технических ресурсов. Заказ, учет и списание расходных материалов.
- Учет персонала. Планирование и контроль выполненных работ персонала. Учет трудозатрат. Планирование и контроль аттестаций, инструктажей и программ обучений персонала.
- Учет производственных средств. Учет основных средств – приборов, измерительных средств, защитных средств, спецодежды.
- Контроль затрат по всем функциям: контроль трудозатрат персонала, затрат на расходные материалы, на подрядный сервис, затрат по энергоносителям. Учет операционных расходов для управления арендой.
- Контроль гарантийных обязательств;
- Планирование, организация и контроль выполнения подрядного сервиса. Администрирование договоров с подрядными организациями;
- Администрирование и учет электронной документации: фотографии, чертежи, руководства и инструкции, договоры;
- Учет, контроль ведения эксплуатационной документации;
- Подготовка и выпуск комплекта оперативной, отчетной эксплуатационной документации. Более 15 видов типовых формуляров и шаблонов;

В качестве опциональных расширений могут быть предложены следующие решения модули:

- Модуль для управления проектами

- Управление ресурсами: склад, персонал, производственные средства
- Решение для технадзора, приемки и запуска объекта в эксплуатацию
- Администрирование аренды: учет договоров аренды, контроля операционных расходов, платежей-счетов.
- Инфраструктурное и административное управление
- Управление площадями с интерфейсом с AutoCAD
- Администрирование договоров с контрагентами
- Администрирование ключей/замков, карточек
- Интерфейсы с 1С, ERP, АСУЗ
- Центральная диспетчерская с Web-интерфейсом в Интернет/Инtranет портале
- Прочие расширения по результатам консультаций...

Сроки внедрения решения:

Для объектов до 30 000 кв. м. срок внедрения по специальной методике – до 2-х месяцев. Включая обследование объекта, сбор и ввод первичных данных.

Для внедрения на сетевых объектах (объекты + центральный офис), объектах более 30 000 кв. м., сроки внедрения согласуются отдельно по результатам обследования.

Стоимость внедрения решения:

Стоимость лицензии от 80 000 руб. за рабочее место. За более подробной информацией, пожалуйста, обращайтесь в службу продаж.

Стоимость работ, услуг по внедрению, рассчитывается дополнительно исходя из задач внедрения для каждого конкретного Заказчика.

Бесплатно Вы можете получить демо-версию по решению. Пожалуйста, обращайтесь в службу продаж.

Информация по программно-технической части:

Система может поддерживать следующие типы баз данных:

MS Access, MS SQL Server, ORACLE

Система устанавливается как на отдельных рабочих местах, например, рабочих станциях, так в конфигурации клиент-сервер, а также поддерживает удаленные рабочие места без on-line подключения к базе данных.

Система обладает уникальным эргономичным интерфейсом и средствами разработки. При внедрении не требуется программирование (ни строчки кода). Все операции по конфигурации системы, интерфейса, отчетов доступны заказчику.

Примеры интерфейса решения:

Общий интерфейс системы для рабочего места персонала технической службы эксплуатации

(Карточка учета инженерного оборудования, графическое изображение оборудование и навигатор в системе).

Быстрый доступ к объектам
Выбор склада для МТО
Электронные документы
Выбор сводных заказов МТО
Календарное планирование
Конфигурируемые процессы по кнопке

Каталог, более 100 каталогов: синий цвет
Обязательное поле: красный цвет
Любые процессы, красный цвет-актуальные
Выборы, списки данных по кнопкам
Вывод на печать

Инженерное оборудование: Установки вытяжные
Тип/модель: KG 160 Gigant
ID Оборудования: BHT01.YB001.YB003
Серийный номер: 34-NM3456
Относится к: BHT01.YB001.AA000
Кол-во: 1
Код по докум.: B2

Классификация инженерного оборудования:
Тех. система: ВНТ, Вентиляция и кондиционирование
Подсистема: ВНТ, Установки вытяжные
Привязка: Автостоянка

ID помещения: Помещение ИТП
ID-этаж: +1
ID Здания: Торговый центр Калина
ID Заказчика: Sport Property Management
Исполнитель: WOLF
Поставщик: Аспект
Ответственный: Розанов Сергей
Отдел:

Примечание:

Год изготовления: 2002
Дата установки: 12.01.2003
Документация: Да ДН
Критическое: Нет ДН
Статус: Активно
Основной объект: Нет ДН

LHViewer – дополнение к модулю администрирования документации. Позволяет автоматически отображать информацию по соответствующим карточкам объектов и процессов в любом формате: MS-Word, MS-Excel, TXT, PDF, JPG, BMP, DWG ...

LHNavigator (Мандат: Дено_объект_1, Пользователь: Supervisor)

№	Этаж	Наименование	Статус	ID помещения
103	+1 Первый этаж	Санузел	Используется	+1/02
103	+1 Первый этаж	Офисная зона	Используется	+1/03
204	+2 Второй этаж	Коридор	Используется	+2/01
204	+2 Второй этаж	Офисная зона	Арендвано	+2/04
005	+1 Первый этаж	Промышленная группа Юг	Используется	4
003	-1 Подвал	Помещение БРП	Используется	6
003	-1 Подвал	Помещение ИТП	Используется	7

Выбор столбцов данных любой конфигурацией по выбору
Двойное нажатие – переход к карточке.
Строка фильтрации для быстрого поиска данных

LH Navigator – средство для удобного просмотра, поиска информации. Представление объектов в иерархическом виде. Настройка, фильтрация, сортировка отображаемых данных. Переключение к карточкам ввода данных

Оперативный журнал по заявкам, событиям и неисправностям

vFM (Заявки за 2 месяца)							
Объекты Ресурсы Правка Вид Каталоги Сервис ?							
<div> <div>Регламенты текущ. месяц</div> <div>Открытые регламенты</div> <div>Заявки за 2 месяца</div> <div>Работы за 2 месяца</div> </div>							
Выбор оперативных данных независимо от... Число: 500 Ред [F2] Обновить Мульти!							
Тип заявки	Дата	Сообщение	Статус заявки	ID помещения	Наименование	Ном. заявки	
Неиспр электроснабжения	26.12.2008	не исправна розетка в п.128б	Открыто	128а	офис	1208-321	
Монтаж/демонтаж	26.12.2008	Заменить щели в 2-х помещениях.	Открыто	998	Автостоянка	1208-320	
Общие работы	26.12.2008	приобрести и установить шесть антипаник на	Открыто	999	офисное здание	1208-319	
Неиспр электроснабжения	26.12.2008	искрит силовой щит в столовой	Открыто	018	комната администрации	1208-318	
Неиспр освещения	26.12.2008	нет света на 1 этаже пристройки	Открыто	100А	коридор пристройки	1208-322	
Теклажные работы	26.12.2008	Разгрузить канцелярские товары и сейфы	Открыто	999	офисное здание	1208-323	
Подкл.лоткл. оборудования	26.12.2008	установить колорифер в п.211б	Открыто	211	офис	1208-317	
Ремонт двери, окна	26.12.2008	не работает замок кабинки м.санузла 4 этаж	Открыто	411м	С/У муж. 4эт. правый	1208-316	
Теклажные работы	26.12.2008	загрузить мебель в п. 103	Открыто	103	офис	1208-315	
Теклажные работы	26.12.2008	разгрузить канцелярку и шкафы	Открыто	999	офисное здание	1208-314	
Теклажные работы	26.12.2008	разгрузить сувенирку	Открыто	999	офисное здание	1208-313	
Неиспр освещения	26.12.2008	заменить сторевающие лампы в светильниках	Открыто	204	офис	1208-312	
Теклажные работы	25.12.2008	разгрузить орг технику с автомашины	Выполнено	999	офисное здание	1208-303	
Монтаж/демонтаж	25.12.2008	повесить два светильника в коридор	Выполнено	001	Хладоцентр	1208-302	
Ремонт двери, окна	25.12.2008	неисправен замок двери в п 519	Выполнено	519	кабинет	1208-304	
Неиспр электроснабжения	25.12.2008	вышли из строя розетки в п 112а	Выполнено	112а	офис	1208-305	
Теклажные работы	25.12.2008	разгрузить канцтовары и оргтехнику,отнести	Выполнено	315	склад	1208-306	
Монтаж/демонтаж	25.12.2008	собрать мебель в п204	Выполнено	204	офис	1208-307	
Монтаж/демонтаж	25.12.2008	нарезка и подгонка плитки керамической в VIP	Выполнено	999	офисное здание	1208-308	
Монтаж/демонтаж	25.12.2008	заменить потолочную плитку в п 211	Выполнено	211	офис	1208-309	
Неиспр освещения	25.12.2008	заменить лампы в помещениях охраны	Выполнено	999	офисное здание	1208-310	
Неиспр освещения	25.12.2008	заменить лампы в п 211	Выполнено	211	офис	1208-311	
Теклажные работы	25.12.2008	разнести питьевую воду по этажам	Выполнено	999	офисное здание	1208-301	
Теклажные работы	24.12.2008	разгрузка а\м и транспортировка мебели в	Выполнено	103	офис	1208-295	

Оперативный журнал по выполненным работ

vFM (Работы за 2 месяца)							
Объекты Ресурсы Правка Вид Каталоги Сервис ?							
<div> <div>Регламенты текущ. месяц</div> <div>Открытые регламенты</div> <div>Заявки за 2 месяца</div> <div>Работы за 2 месяца</div> </div>							
Выбор оперативных данных независимо от... Число: 481 Ред [F2] Обновить Мульти!							
Работа	Номер работы	Дата открытия	Дата закрытия	Статус	Работы	ID помещения	
ИС Эксплуатация	TRA/0811-0218	28.11.2008	28.11.2008	Выполнено	вворачивание выкрученных ламп	100v	
ИС Эксплуатация	TRA/0811-0215	28.11.2008	28.11.2008	Выполнено	замена неисправного светильника п.406	406	
Общие работы	TRA/0811-0205	27.11.2008	27.11.2008	Выполнено	сборка шкафов в п 204	204	
ИС Устранение мелк неисправ	TRA/0811-0208	27.11.2008	27.11.2008	Выполнено	замена ламп,дросселей	406	
Общие работы	TRA/0811-0204	27.11.2008		Открыто	сверление отверстий в стене,установка зеркал	999	
ИФ Эксплуатация	TRA/0811-0206	27.11.2008	27.11.2008	Выполнено	перемещение телевизора и кулера	213	
ИС Доп раб - модернизация	TRA/0811-0207	27.11.2008		В процессе	прокладывание провода,установка розетки	100v	
ИС Эксплуатация	TRA/0811-0219	27.11.2008	28.11.2008	Выполнено	монтаж розетки VIP ход	100v	
ИС Эксплуатация	TRA/0811-0224	27.11.2008	28.11.2008	Выполнено	монтаж розетки VIP вход	100v	
ИС Эксплуатация	TRA/0811-0213	27.11.2008	28.11.2008	Выполнено	установлена эл.розетка в VIP-ходе	100v	
ИС Устранение мелк неисправ	TRA/0811-0212	27.11.2008	27.11.2008	Выполнено	проверка работы розеток,введен автомат в	322	
ИФ Эксплуатация	TRA/0811-0211	27.11.2008	27.11.2008	Выполнено	разгрузка машины,разнос груза по офисам	999	
ИФ Устранение мелк неисправ	TRA/0811-0210	27.11.2008	27.11.2008	Выполнено	установка ручки на дверь	100v	

Календарный вид фрагмента годового план-графика технического обслуживания

Лой & Хутц Календарь - планировщик

Регламенты ВСЕ (Инженерное оборудование)

ID Оборудования	Наименование	Подсистема	2008							2009
			Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь
01.АСУ01.АСР01.ЩС...	Щиты комплектные: силовые и автома...	АСУ.Компоненты среднего у					ТО2	ТО1	ТО1	
01.ВДК01.ДРН01.АА...	Система дренажная	ВДК.Система дренажная					ТО4	ТО1	ТО1	
01.ВДК01.КАБ01.АА...	Канализация хозяйственно-бытовая	ВДК.Канализация хозяйстве					ТО4	ТО1	ТО1	
01.ВДК01.КЛИ01.АА...	Канализация ливневая	ВДК.Канализация ливневая					ТО4	ТО1	ТО1	
01.ВДК01.САН01.АА...	Санузлы	ВДК.Санузлы					ТО4			ТО4
01.ВДК01.ТРВ01.ВВВ...	Ввод воды	ВДК.Сети трубопров...					ТО1	ТО1	ТО4	
01.ВДК01.ТРВ02.ААА...	Сети трубопроводные (ХВС и ГВС)	ВДК.Сети трубопров...					ТО1	ТО1	ТО1	
01.ВНТ01.КНД01.АА...	Кондиционеры	ВНТ.Кондиционирование								ТО2
01.ВНТ01.КОП01.КОП...	Кондиционеры прецизионные	ВНТ.Прецизионные кондицион					ТО1	ТО1	ТО2	
01.ВНТ01.СВР01.ААА...	Сеть воздухораспределительная	ВНТ.Сеть воздухораспреде					ТО1	ТО1	ТО2	
01.ВНТ01.УПВ01.УПВ...	Установки приточно-вытяжные	ВНТ.Установки приточно-вы					ТО1	ТО2	ТО2	
01.ВНТ01.УПВ01.УПВ...	Установки приточно-вытяжные	ВНТ.Установки приточно-вы					ТО1	ТО2	ТО2	
01.ВНТ01.УПВ01.УПВ...	Установки приточно-вытяжные	ВНТ.Установки приточно-вы					ТО1	ТО2	ТО2	

ИС Регламент ТО4
01.06.2008 - 20.10.2008
Выполнено

Планирование регламентных работ в карточке инженерного оборудования

vFM (Регламенты текущий месяц)

Объекты Ресурсы Правка Вид Каталоги Сервис ?

Склад <неизвестно>

Регламенты текущ. месяц Открытые регламенты Заявки за 2 месяца Работы за 2 месяца

Инженерное оборудование **Наряд/Регламент** События Работы Счетчик Журнал

Щиты комплектные: силовые и автоматики ID Оборудов: 01.ЭС001.0СР01.ЩС...

[1 из 12]

Ном. Регламента:	Тип Регламента:	Дата	Период:	Статус Регламента:
СНТ/0812-0001	ИС Регламент ТО1	01.01.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0002	ИС Регламент ТО1	01.02.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0003	ИС Регламент ТО2	01.03.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0004	ИС Регламент ТО1	01.04.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0005	ИС Регламент ТО1	01.05.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0006	ИС Регламент ТО4	01.06.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0007	ИС Регламент ТО1	01.07.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0008	ИС Регламент ТО1	01.08.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0009	ИС Регламент ТО1	01.09.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0010	ИС Регламент ТО5	01.10.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0011	ИС Регламент ТО1	01.11.08	1/мес	Открыто
СНТ/0812-0012	ИС Регламент ТО1	01.12.08	1/мес	Открыто

Контроль расходов на эксплуатацию в карточке помещения

vFM (Заявки за 2 месяца)

Объекты Ресурсы Правка Вид Каталоги Сервис ?

Регламенты текущ. месяц Открытые регламенты Заявки за 2 месяца Работы за 2 месяца

Помещение Заявки Работы Инфо Техн. данные

офисное здание ID помещени **999**

Соответствующие объекты	Информация по стоимости				
	2006	2007	2008	2009	Всего
Работа:	0	0	94	0	94
Брутто, Расходы на работу	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Брутто, Расходы на зап.части	0.00	0.00	354.00	0.00	354.00
Брутто, Расходн. матер.	0.00	0.00	141.60	0.00	141.60
Брутто, Прочие расходы	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Брутто, Командировочные	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Брутто, резерв	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Брутто, резерв	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Брутто, Общие расходы:	0.00	0.00	495.60	0.00	495.60
% от закупочной цены	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Событие:	0	0	95	0	95

Оформленная заявка на ремонтные работы в карточке помещения

vFM (Заявки за 2 месяца)

Объекты Ресурсы Правка Вид Каталоги Сервис ?

Регламенты текущ. месяц Открытые регламенты Заявки за 2 месяца Работы за 2 месяца


Помещение Заявки Работы Инфо Техн. данные

офис ID помещени **211**

[10 из 11]

Общая 1	Общая 2
Тип заявки: Неиспр освещения	Дата: 25.12.2008
Ном. заявки: 1208-311	Время: 15:52
Получено: Телефон	
Заявитель: Махов И.	
Фирма:	Должность:
Сообщение: заменить лампы в п 211	
Приоритет: Обычная	Работа:
Кому передано: Сидоров Г.	Статус работы:
Примечание:	Дата закрытия:
Статус заявки: Выполнено	Заявку принял: Силантьев С.

Формуляры заказ-наряда по текущей эксплуатации, наряд-отчета по регламентным работам



Наряд/отчет о регламентных работах

<u>Тип регламента</u>	И С Регламент ТО2		
<u>Оборудование</u>	Установки приточно-вытяжные		
<u>ID Объекта</u>	01.ВНТ01.УПВ01.УПВ010		

Регламентная группа оборудования: 01.ВНТ01.01.10.0

Тех. Система: ВНТ. Вентиляция и кондиционирование

Подсистема: ВНТ. Установки приточно-вытяжные

Код док-мента: ПВ10

Тип модели:

ТО1 = 1мес	ТО4 = 2год
ТО2 = 4год	ТО5 = 1год
ТО3 = 3год	ТО6 = 1/2 года и реже

Ном. Регламента: СНТ/0809-0134

Дата открытия: 01.11.2008 г

Дата закрытия: 30.11.2008 г

Дата фактического исполнения:

Технологическая карта: Устройства приточной вентиляции. ТО2

№	Операция	Отметка о выполнении	Период	Код по плану-графику
	Устройства приточной вентиляции			ТО1
1	Смотр и устранение неисправностей установок	Оформ.	10/08	ТО1.01
2	Смотр на наличие загрязнений, повреждений, равнины теплообменника		10/08	ТО1.02
3	Проверка, надувание, крепление, осмотр на наличие загрязнений, повреждений, равнины, контроль параметров и регулировка		4/08	ТО1.03
4	Смотр состояния воздушных фильтров, при необходимости очистки или замены		4/08	ТО1.04

Замечания (неисправности, изм., ЗИП, расм. и материалы, откл., инструмент, изм. приборы и т.п.):

Исполнитель:

_____ (подпись) _____ (должность) _____ (расшифровка подписи)

Завказчик:

_____ (подпись) _____ (должность) _____ (расшифровка подписи)

Список обслуживаемого инженерного оборудования (например, как приложение к договору)

Loy & Hutz		Офисное здание					
RUS LTD.							
Список инженерного оборудования							
№	Наименование инженерного оборудования	Код по док.	Примечание	Кол-во	Ю.Регл. группы	Подсистема	Статус
1	Компоненты центральные				01.А0.01.01.01.00	АСУ Компоненты центральные	Принема
2	Станции диспетчерские				01.А0.01.02.01.01.00	АСУ Компоненты центральные	Принема
3	Оборудование периферийное				01.А0.01.03.01.01.00	АСУ Оборудование периферийное	Принема
4	Датчики				01.А0.01.04.01.01.00	АСУ Оборудование периферийное	Принема
5	Устройства исполнительные				01.А0.01.05.01.01.00	АСУ Оборудование периферийное	Принема
6	Щиты комплектные: силовые и автоматизации				01.А0.01.06.01.01.00	АСУ Компоненты среднего уровня	Принема
7	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩА-И/НТ	Щаф преобразователь интерфейса	1		АСУ Компоненты среднего уровня	Принема
8	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩС-ЦДП	Щит силовой центрального диспетчера	1		АСУ Компоненты среднего уровня	Принема
9	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩА-УПП1		1		ОТП.Устройства электроснабжения	Принема
10	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩА-ТЗ	Щаф автоматиз. АСДУ тепловых завес	1		ОТП.Устройства электроснабжения	Принема
11	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩА-В14-25		1		ВНТ.Устройства электроснабжения	Принема
12	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩА-ЭК1	Щит электродифференциал	1		ВНТ.Устройства электроснабжения	Принема
13	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩА-ЭК2	Щит электродифференциал	1		ВНТ.Устройства электроснабжения	Принема
14	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩА-УПП		1		ОТП.Электроснабжение	Принема
15	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩУ-ХСН1	Щит АСДУ электроснабжения, этаж 0	1		ХЛД.Устройства электроснабжения	Принема
16	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩУ-ХСН	Щит АСДУ электроснабжения, этаж 5	1		ХЛД.Устройства электроснабжения	Принема
17	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩА-ЭО	Щаф автоматиз. АСДУ ЭО	1		ЭСО.Освещение рабочее внутреннее	Принема
18	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩУ-ЭО	Щаф управления ЭО (общие зоны)	1		ЭСО.Освещение рабочее внутреннее	Принема
19	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩУ-ЭО00Х	Щаф управления ЭО00Х	1	01.А0.01.11.01.01.00	ЭСО.Освещение рабочее внутреннее	Принема
20	Ввод воды				01.ВД01.01.01.01.00	ВДК.Сети трубопроводные (ХВС и ГВС)	Принема
21	Ариатура регулирующая, балансирующая, пред. (ввод)					ВДК.Сети трубопроводные (ХВС и ГВС)	Принема
22	Ариатура запорная, опуская (ввод)					ВДК.Сети трубопроводные (ХВС и ГВС)	Принема
23	Счетчики водопотребления			1		ВДК.Сети трубопроводные (ХВС и ГВС)	Принема
24	Термометры, манометры					ВДК.Сети трубопроводные (ХВС и ГВС)	Принема
25	Установки насосные повысительные			1		ВДК.Сети трубопроводные (ХВС и ГВС)	Принема

Ежегодный план-график регламентных работ (техническое обслуживание)

Loy & Hutz		Офисное здание												
RUS LTD.														
График регламентных работ 2008 г.														
Ю.Регламента	Наименование регламентной группы	Код	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Система: АСУ.Автоматизированные системы управления														
01.АСУ01.01.01.00	Компоненты центральные		ТО4	--	--	--	--	--	ТО5	--	--	--	--	--
01.АСУ01.05.01.00	Оборудование периферийное		ТО5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
01.АСУ01.70.01.00	Щиты комплектные: силовые и автоматизации		ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1
Система: ЭСО.Электроснабжение и освещение														
01.АСУ01.71.01.00	Щиты комплектные: силовые и автоматизации	ЩУ-ЭО00Х	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1
Система: ВДК.Водоснабжение и канализация														
01.ВДК01.01.01.01.00	Ввод воды		ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО4
01.ВДК01.30.01.00	Сети трубопроводные (ХВС и ГВС)		ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1
01.ВДК01.50.01.00	Санузлы		--	--	--	--	--	ТО4	--	--	--	--	--	ТО4
01.ВДК01.91.01.00	Система дренажная		ТО1	ТО1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1
01.ВДК01.92.01.00	Канализация хозяйственно-бытовая		ТО1	ТО1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1
01.ВДК01.93.01.00	Канализация ливневая		ТО1	ТО1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1
Система: ВНТ.Вентиляция и кондиционирование														
01.ВНТ01.01.01.00	Установки приточно-вытяжные	ПВ1	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО2
01.ВНТ01.01.02.00	Установки приточно-вытяжные	ПВ2	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО2
01.ВНТ01.01.03.00	Установки приточно-вытяжные	ПВ3	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО2
01.ВНТ01.01.04.00	Установки приточно-вытяжные	ПВ4	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО2
01.ВНТ01.01.05.00	Установки приточно-вытяжные	ПВ5	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО2
01.ВНТ01.01.06.00	Установки приточно-вытяжные	ПВ6	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО2
01.ВНТ01.01.07.00	Установки приточно-вытяжные	ПВ7	ТО1	ТО4	ТО1	ТО1	ТО2	ТО1	ТО1	ТО5	ТО1	ТО1	ТО2	ТО2

Отчетная документация. Ежемесячный отчет по текущей эксплуатации

Лой энд Хутц **Офисное здание**

Отчет по технической эксплуатации

Отчетный месяц: Октябрь

№	Дата	№ работы	Работа	Выполненные работы	К номеру события/ заявки	ID Помещения/ ID Оборудования	Наимен помещения/ Наимен оборудования	Статус работы/ исполнитель
1	27.10.2008	TRA0810-0180	ИС Доп раб - модернизация	светильники освободены от планки	1008-174	Л01	лестница	Выполнено/ Морозов С.А.
2	15.10.2008	TRA0810-0073	ИС Доп раб - модернизация	установлена временная розеточной группы каб.ВВГ Эк1 ...	1008-078	026	комната отдыха	Выполнено/ Морозов С.А.
3	07.10.2008	TRA0810-0021	ИС Доп раб - модернизация	Монтаж/подключение светильника	1008-029	Л03	лестница	Выполнено/ Морозов С.А.
4	23.10.2008	TRA0810-0141	ИС Доп раб - модернизация	включен автомат в щите освещения	1008-145	125	БК	Выполнено/ Морозов С.А.
5	03.10.2008	TRA0811-0036	ИС Доп раб - модернизация	Модернизация слива биде	1008-018	311ж	С/У жен. 3эт. правый	Выполнено/ Иванов Г.
6	14.10.2008	TRA0810-0062	ИС Доп раб - модернизация	установка доп.розетки в п.028	1008-067	235	комната администрации	Отложено/ Морозов С.А.
7	15.10.2008	TRA0810-0142	ИС Доп раб - модернизация	установлено два плюдера	1008-077	111и	С/У инв. 1эт.	Выполнено/ Бакланов В.М.
8	14.10.2008	TRA0810-0061	ИС Доп раб - модернизация	установка дополнительных прожекторов на автостоянку ...	1008-065	116	тек.пом.	Выполнено/ Морозов С.А.
9	07.10.2008	TRA0810-0018	ИС Доп раб - модернизация	Сверление стены под кабель	1008-032	322	кабинет	Выполнено/ Петров А.
10	15.10.2008	TRA0810-0069	ИС Доп раб - модернизация	извлечение фильтров из ПВ7	1008-074	999	офисное здание	Выполнено/ Вахильев М.В.
11	19.10.2008	TRA0810-0100	ИС Доп раб - модернизация	перустановка выключателя освещения	1008-107	206	офис	Выполнено/ Морозов С.А.
12	27.10.2008	TRA0810-0186	ИС Доп раб - модернизация	сверление отверстия под кабель	1008-165	316	приемная	Выполнено/ Митюков С.
13	27.10.2008	TRA0810-0185	ИС Доп раб - модернизация	расшивка стены из гипсокартона с целью определения ...	1008-167	200к	холл	Выполнено/ Брытисов В.И.
14	14.10.2008	TRA0810-0067	ИС Доп раб - модернизация	Монтаж розетки 2-я с/з толкн-1шт	1008-067	235	комната администрации	Выполнено/ Мартынов А.И.
15	15.10.2008	TRA0810-0066	ИС Доп раб - модернизация	замена ламп, ремонт светильников 5,4,3 этажей	1008-071	227	офисное здание	В процессе/ Морозов С.А.
16	03.10.2008	TRA0810-0009	ИС Доп раб - модернизация	монтаж крана	1008-020	413м	С/У муж. 4эт. центр	Выполнено/ Иванов Г.
17	07.10.2008	THT/0810-0001	ИС Приемка в эксплуатацию	Контроль и организация работ ИС ИТП	1008-045	01.ОТП01.ОТП01.ААУ	Индивидуальный тепловой пункт	Открыто/ Вахильев М.В.

И инженер объекта: _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Формуляр: Отчет по работам.Ит : Комплект отчетной документации ПО САФМ™/Visual FM

Страница 1 из 13

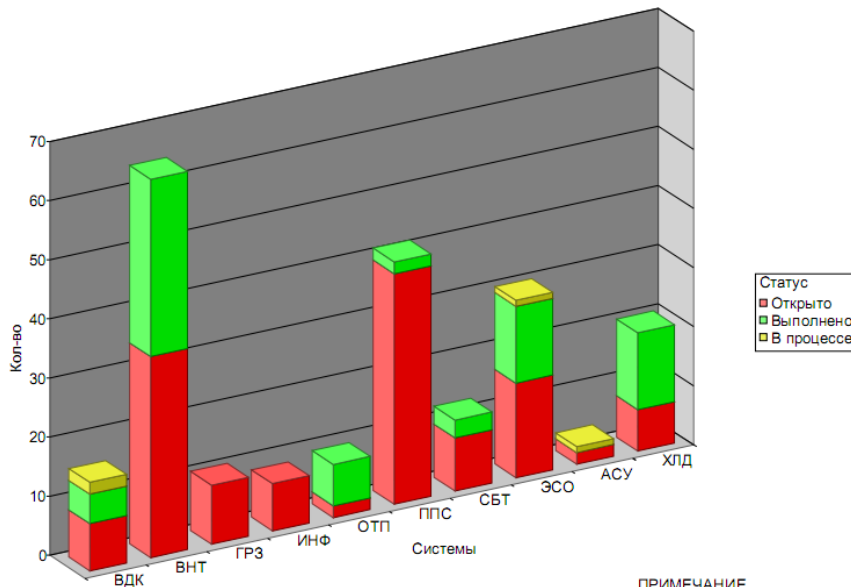
Отчетная документация. Расход материалов за месяц

Лой энд Хутц **Офисное здание**

Расход материалов со склада за Октябрь 2008г.

№	Наименование	Производитель	Цена ед.	Расход	Единица	Стоимость, р.
1	Лампа 18W		27.00	106	Штук	2862.00
2	Лампа 36W		37.50	3	Штук	112.50
3	Кран шаровой		202.00	2	Штук	404.00
4	Кабель ВВГ Эк1,5 мм		18.50	10	Метр	185.00
5	стартер 127V		13.00	16	Штук	208.00
6	стартер 220V		13.00	2	Штук	26.00
7	Лампа галоген 300W		132.50	5	Штук	662.50
8	Кран американка 1/2		250.00	2	Штук	500.00
9	Розетка 2-я с/з		60.00	1	Штук	60.00
10	Цанга прямая 3/4 вн/нар		153.00	4	Штук	612.00
11	Тройник		61.50	1	Штук	61.50
12	Сгон 1/2, 3/4		59.50	1	Штук	59.50
13	Дроссель		71.50	4	Штук	286.00
14	Личинка д/замка 100мм		120.00	3	Штук	360.00
					Итого:	6399.00
					НДС:	1151.82
					Итого с учетом НДС:	7550.82

Статистический отчет о плановом техническом обслуживании в разрезе инженерных систем.
Отчет по регламентам за месяц Сентябрь 2011г.



Статус	Кол-во	%
Открыто	135	59,47%
В процессе	4	1,76%
Выполнено	73	32,16%
Отложено	0	0,00%
Отменено	15	6,61%
Всего регламентов	227	100%

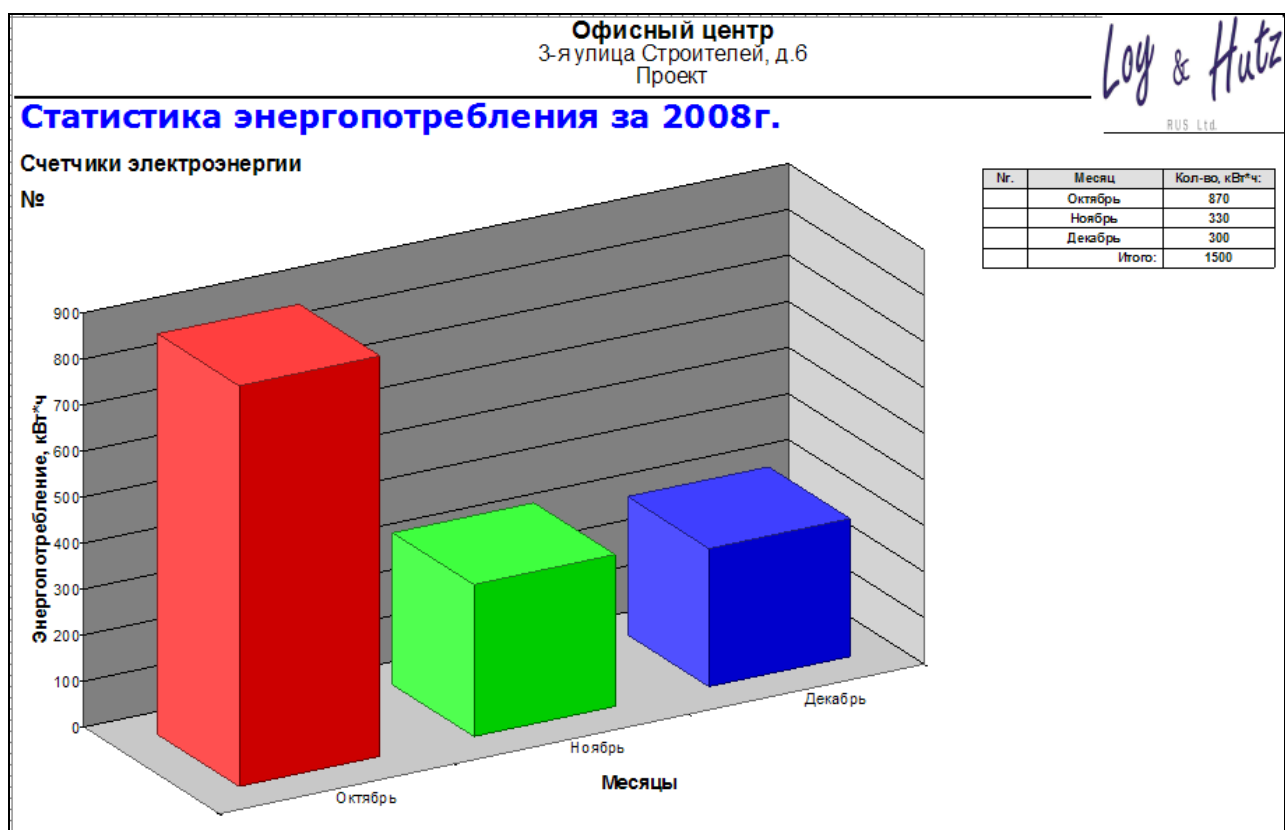
ПРИМЕЧАНИЕ

Регламенты со статусом "Отменено" в графике не учитываются. См. таблицу.
Регламенты со статусом "Отложено" в графике учитываются как Открытые

Статистическая диаграмма по типам выполненных работ за месяц



Статистический отчет по учету энергопотребления за год



И прочие формуляры...

Всего до 30 типов различных формуляров в области технической эксплуатации и обслуживания недвижимости.

Наши услуги

- Поставка, внедрение, обучение и техническая поддержка в части программного продукта visual FM.
- Консультационные услуги по организации, анализу и оптимизации процессов управления недвижимостью: от технической эксплуатации, инфраструктурного обслуживания до управления арендой.
- Консультационные услуги по разработке, реализации и эксплуатации интеллектуальных зданий (автоматизированное управление, энергоэффективное управление, безопасность и комфорт).

Наши опыт это более 8 лет на рынке управления недвижимостью в России. Более 25 реализованных проектов на основе комплексного решения на крупнейших объектах недвижимости в России.

Это более 25 лет опыта разработки и внедрений программного продукта «visual FM» на европейском рынке.

Мы приглашаем Вас к сотрудничеству

Информация о компании:

ООО «Лой энд Хутц Рус»

107370 Москва, ул. Матросская Тишина, д.23, стр.1

Тел: + 7 (499) 705-11-74

<http://www.loyhutz.ru>

<mailto:info@loyhutz.ru>

Германия:

Loy & Hutz Aktiengesellschaft,

Emmy-Noether-Str. 2 D-79110 Freiburg

<http://www.loyhutz.com>