



Facility & Property
Management Solution

Menadžment
održavanja objekata
&
Upravljanje objektima
u fazi eksploatacije

Serbian version

FM CENTER



Center Mine Ltd. Inovativna softverska rešenja

„Center Mine“ je globalna B2B kompanija za pružanje softverskih usluga, osnovana u Velikoj Britaniji od strane high-tech investicionog fonda „Rosewell Investment Ltd“, sa regionalnim prodajnim centrom, konsaltingom i centrom za istraživanje i razvoj smeštenim u Sofiji, Bugarska.

Kombinujući profesionalno stručno iskustvo, razvijene veštine i ogromno poslovno znanje i umeće, fokusirali smo se na naše kupce i na ono što zapravo njima treba.

Na osnovu našeg višegodišnjeg internacionalnog iskustva, naša rešenja oblikujemo na način kako to investitori i menadžeri žele da sprovedu u delo, po njihovom načinu upravljanja i maksimiziranja potencijalne vrednosti razvoja poslovanja, gde god se nalazili, na jednom mestu, u pravo vreme.

Po nameni obezbeđujemo poslovna softverska rešenja za organizacije, sa nepokretnostima i objektima na bilo kojoj lokaciji, u cilju rasta obrta biznisa i uvećanja vrednosti kapitala, a sve to kroz primenu inovacija u informacionim tehnologijama.

Da bi omogućili softverska rešenja maksimalnih vrednosti, mi nudimo i širok spektar konsultantskih usluga i svih drugih usluga koje se odnose na implementaciju softvera - poslovnu analizu, razvoj planova, instalaciju, prenos podataka, obuku, podršku i održavanje.

Kao što se metodologija razvojnog puta softvera konstantno razvija, koristeći naše iskustvo postali smo lideri u pružanju profesionalnih usluga ka krajnjim klijentima i na taj način omogućili efikasan poslovni menadžment sistem implementiran upravo uz tu bliskosti sa našim kupcima.

U svim Center Mine proizvodima i uslugama, kontinuirano smo primenili želje i potrebe naših kupaca i na taj način se bliže upoznali i stekli njihove upravljačke i finansijke potrebe, shvatanja, predviđanja, koja su neophodna podrška poslovnom rastu i ekonomskoj održivosti.

Center Mine je stvorena u službi svojih klijenata za optimizaciju poslovnih procesa i kao temelj budućeg razvoja.

FM Center
Softversko rešenje
za menadžment održavanja objekata
u fazi eksploatacije



FM Center

Facility & Property Menadžment rešenja

Na osnovu našeg iskustva i integracijom najnovijih tehnologija sa našim jedinstvenim inovacijama, mi pomažemo klijentu da vidi potencijal svih svojih nekretnina i kapaciteta, kao i stvarno fizičko imovinsko stanje u svojoj organizaciji.

Bilo da vaša organizacija funkcioniše na jednoj lokaciji ili je globalna kompanija, ključno je da sve informacije koje se odnose na ljude, procese, mesta, fizička stanja se čuvaju na jednoj lokaciji i da su pristupne iz svake tačke sveta.

Nekretnine su jedna od najvrednijih aktiva svake organizacije i ključno je prepoznati sve procese i trendove koji utiču na vašu nepokretnost, te je potrebno razviti strateški plan kojim bi se definisali rizici i šanse.

Sa FM Centrom vlasnici biznisa mogu automatizovati poslovne procese i isporučiti jednu preciznu, jedinstvenu sliku kritičnih, iz minuta u minut poslovnih informacija, u okviru svih delova poslovnih delatnosti kompletne nepokretnosti.

Ovakva vidljivost od 360 stepeni u svim vašim objektima i nekretninama, omogućava Vam donošenje pravih odluka, čime povećavate profitabilnost vašeg poslovanja i postizete potpuno novi nivo kontrole.

Facility Menadžment

Danas se suočavamo sa ubrzanim ekonomskom razvojem u kome menadžment održavanja objekata i nekretnina proaktivno učestvuje u razvoju, od najprostijih aktivnosti održavanja objekata, pa sve do brzo napredujućeg biznisa koji omogućava održavanje vrednosti i maksimizaciju profita nekretnine implementacijom propisanih procedura i korisničkim servisom. Takav razvoj ukazuje na potrebu primene modernih specijalizovanih softverskih rešenja. Danas takva rešenja uključuju sve više i više poslovnih funkcionalnih celina i u tom pogledu oni postaju specijalizovani ERP sistemi za stvaranje većeg profita.

Uspešan uvod u Facility & Property Menadžment zahteva hrabrost za inovacijama i sposobnost za fokusiranjem na ključne probleme sa strateškim miksom bilo kog datog poslovnog modela i sistema.

FM Center je fleksibilno softversko rešenje koje može biti primenjeno u mnogostrukim poslovnim modelima, strategijama i lokacijama.



FM Center

FM Centar je softversko rešenje za Facility Menadžment i Property Menadžment, koji omogućava organizacijama da upravljaju i kontrolišu svim procesima koji se odnose na eksploataciju njihovih objekata. U svojoj bogatoj paleti karakteristika i funkcionalnosti, softver omogućava sposobnost donošenja preciznih analiza i predviđanja za finansijsku održivost nekretnine, specifičnih poslovnih modela, kao i povraćaj konkretne investicije same nekretnine.

- Bolja kontrola svih kapaciteta nekretnine
- Izbegavanje i prevazilaženje gubitaka uz dugoročne efekte
- Redukcija troškova, kontrola i klasifikacija
- Sposobnost precizne analize i verodostojnog predviđanja
- Potpuna transparentnost razvojnih poslovnih procesa

FM Center (cifra sa kraja 2009) trenutno upravlja sa više od 2,000,000 kvadratnih metara izgrađene površine. Na osnovu obima i veličine održavanog prostora period implementacije je između 2 i 12 nedelja. Standardni period povratka investicije je od 3 do 6 meseci nakon realizacije.

Sistem je primenljiv u različitim poslovnim segmentima:

- Poslovne zgrade, poslovni biznis parkovi i centri
- Stambene zgrade, nekretnine i kompleksi
- Logistički centri
- Šoping molovi, tržni centri, hipermarketi, trgovački lanci prodavnica
- Organizacije sa više kancelarija i filijala - banke, osiguravajuća društva, itd.

Ako je Vaša uloga da omogućite, formirate i isporučite menadžmentu izveštaje o kompletnom stanju vaše kompanije, onda smo mi kompanija sa kojom treba da se konsultujete.

Ukoliko želite da tačno saznate kako FM Center može da Vam pomogne da sa lakoćom ispunite sve svoje obaveze upravljanja kompanijom, a u realnom vremenu, budite slobodni da nam se obratite i zatražite besplatne konsultacije sa jednim od naših Senior strateških analitičara.

U vezi svih pitanja kontaktirajte nas na

+3592 4210 993 ili na eMail office@centermine.com

Kontakt u Srbiji:

INPROS inženjering d.o.o. Beograd

Tel: +381 11 3468 877

Mob: +381 64 675 15 43

e-mail: office@inpros.rs

Dalje možete nastaviti sa čitanjem karakteristika FM Centra i takođe možete posetiti naš web sajt:

<http://fmcenter.centermine.com>

Moduli FM Centra

Struktura nepokretnosti (nekretnine)

- Detaljan opis strukture nekretnine i njenih elemenata; vizuelno predstavljanje u tro-granoj strukturi;
- Opis specifičnih karakteristika svakog elementa nepokretnosti kao što su: sagrađena površina, visina, zapremina itd.;
- Mogućnost dodavanja neograničenog broja dokumenata bio koje vrste svakom elementu;
- Ugrađeni pregled slike koji podržava sve popularna grafičke formate i omogućava navigaciju i funkcionalnost „vrućih tački“.

Ugovori

- Brzo i jednostavno kreiranje i generisanje ugovora po principu „drag and drop“ iz strukture nekretnine;
- Nacrta ugovora i nacrti aneksa;
- Dodatni dokumenti mogu biti priključeni na svaki ugovor ili aneks;
- Mogućnost da se dodaju posebne usluge i opreme na ugovore;
- Automatska obrada šema rentiranja putem nekoliko različitih računovodstvenih metoda;
- Automatsko godišnje indeksiranje cene rentiranja i uslužnih taksi;
- Simultani rad sa nekoliko indeksa (definisanje grupe indeksa);
- Menadžment događaja i zadataka za svaki od ugovora;
- Automatsko obaveštavanje sa opcijama dodavanja podsetnika;
- Potpuno automatsko eksportovanje ugovora u Word format zasnovan na ulaznim podacima;
- Automatska zaštita od editovanja i brisanja već potpisanih ugovora;
- Bezbedno skladištenje svih podataka koji se odnose na ugovore uključujući one koji ističu.

Centar koštanja

- Definisanje centara koštanja;
- Definisanje vrste koštanja;
- Kalkulacija direktnih troškova;
- Raspodela indirektnih troškova;
- Promenljivost statistike i izveštavanja za sve vrste troškova;
- Fleksibilnost raspodele troškova između različitih objekata;
- Mogućnost raspodele troškova na osnovu različitih kvalitativnih i kvantitativnih pokazatelja kao i različitih perioda vremena;
- Iscrpni i precizni mesečni izveštaji svih troškova za dodeljivanje centrima troškova i koštanja.

Merenje sistema

- Opis svih sistema u okviru nepokretnosti- dovod vode, klimatizacija, struja, bezbednost, itd.
- Detaljne informacije za svaki sistem;
- Dodeljivanje informacija za svaki sistemski element i modul u okviru objekta;
- Kontrola i skladištenje svih podataka koji su sakupljeni iz sistema merenja;
- Povezivanje između Centra koštanja i sistema za merenje u zavisnosti od veličine sakupljene od sistema merenja uređaja.

Moduli FM Centra

Oprema

- Potpuni spisak kompletne postojeće opreme: inventar, mašine, uređaji, agregati;
- Sakupljanje detaljnih i iscrpnih informacija za svaki element kao npr. težina, veličina, dobavljač, barkod, garancija itd.;
- Raspored opreme u okviru nepokretnosti;
- Održavanje, kontrola i čuvanje planova, događaja, rokova, definisanje odgovornih osoba;
- Generisanje dešavanja, usmeravanje na opremu u planu čuvanja i održavanja, uključujući odgovornu osobu.



Kontakti

- Čuvanje kompletnih i preciznih informacija o kucima, partnerima, dobavljačima, podizvođačima i ostalim vrstama fizičkih osoba ili zakonskih zajedničkih entiteta;
- Definisanje direktnog odnosa između kontakata;
- Indirektna veza između kontakata;
- Sortiranje i klasifikacija kontakata po različitim kriterijumima;
- Mogućnost kreiranja prilagođenih polja za dodavanje više informacija i detalja na kontaktima.

FM Mobilni Centar

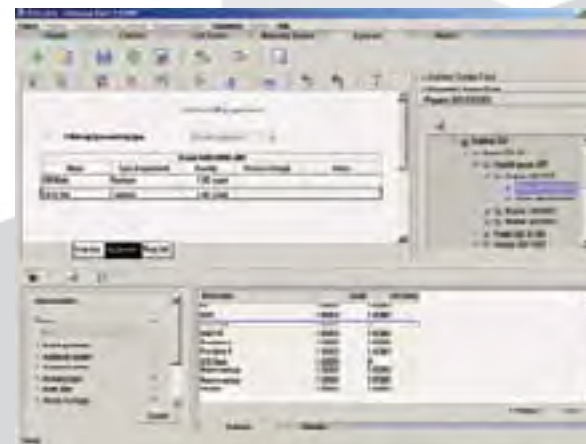
- Automatsko prikupljanje podataka iz uređaja za merenja korištenjem ručnih PDA uređaja;
- Prepoznavanje mera uređaja po barkodu;
- Transfer podataka i sinhronizacija između FM Centra i PDA uređaja;
- Automatska validacija sakupljenih podataka i kontrola unetih podataka;
- Logovanje: korisnik, vreme/datum očitavanja, itd.

Zadaci

- Definisanje i kontrola zadataka održavanja;
- Kreiranje plana održavanja za zgradu, mašine, opremu itd.;
- Izveštavanje o kompletiranim zadacima: utrošeno vreme, investicije, rez. delovi itd.;
- Mogućnost za dodavanje dokumenta na svaki zadatak npr. slike kvarova, snimanje popravki, crteži, tehnička dokumentacija itd.;
- Analiza aktivnosti na popravkama kao što su: provedeno vreme, korišteni materijali, često javljani problemi, istorija popravki i održavanja, kompletiranje izveštaja zadataka po odgovornim osobama itd.;
- Vizuelno prezentovanje zadataka u kalendaru.

Izveštaji

- Kompletna fleksibilnost u kreiranju izveštaja;
- Svaki korisnik bira koji podatak želi da uključi u izveštaj, kako da ga sortira i grupiše, gde da stavi za dalje provere, ukupne i podkupne podatke, koji će podaci biti filtrirani, itd.;
- Izveštaji iznajmljivanja i dozvola;
- Izveštaji troškova po nepokretnosti-dozvole, zgrade, parking itd.;
- Izveštaji po centrima koštanja i tipovima troškova;
- Izveštaji inventara;
- Eksportovanje izveštaja u Excel format.



Oblasti primene

FM Center je primenljiv u različitim poslovnim segmentima, kao što je menadžment poslovnih zgrada, biznis parkovi, poslovni kompleksi, molovi, tržni centri, hipermarketi, trgovački lanaci, logistički centri, organizacije sa više kancelarija i filijala (banke, osiguravajuća društva) i slično.

Menadžment rentiranja poslovnih zgrada

Sistem FM Center pruža podršku svakodnevnom upravljanju radnim procesima u poslovnim centrima, uz stalno i precizno praćenje i kontrolu statusa:

- Iznajmljenog i slobodnog prostora;
- Zakupaca i potpisanih ugovora sa njima;
- Troškova zgrade i raznih troškova zakupnine;
- Opis opreme i amortizaciju opreme;
- Periodična usklađivanja ugovora i troškova;
- Vizuelni prikaz elemenata u u vlasničkoj strukturi, uređaja za merenje i prikaz kompletne opreme koja se odnosi na prostor;
- Praćenja događaja vezanih za:
 - Popravke u objektu;
 - Ugovore sa zakupcima;
 - Ugovore sa dobavljačima
 - Mogućnost "open book" principa
 - Princip "Tenant - driven" Menadžment-a;
- Generisanje izveštaja za:
 - Iznajmljeni prostor i njegovu kategorizaciju;
 - Informacije o ugovorima i računima;
 - Predstojeća plaćanja - prihodi i rashodi;
 - Troškove izlistane po zakupcima: struja, grejanje, ventilacija, čišćenja itd.;
 - Opšti izveštaji vezani za sve nabrojane elemente vlasničke strukture.



Sa FM Centrom vlasnici i menadžeri poslovnih objekata imaju potrebnu alatku i veštinu za formiranje preciznih analiza i predviđanja, ne samo po pitanju svojih objekata, već takođe u smislu sagledavanja kompletne finansijske opravdanosti poslovnog modela, kao i sagledavanja procesa povratka ulaganja od investicije. Upotrebom ovakvog Facility Menadžment sistema, uobičajna ušteda je oko 35% u odnosu na prethodni obračun troškova od momenta implementacije, a pored toga ovaj sistem daje i vrlo jasnu sliku i pregled situacije i stanja u svakom trenutku vremena.

Upravljanje imovinom

Softverski paket FM Centar kontroliše i izračunava sve što je vezano za imovinu objekata i amortizaciju. Kada se jednom unesu podaci, sva neophodna izračunavanja se automatski izvršavaju. Takođe, postoji i opcija za prethodno definisanje događaja i krajnjih rokova.

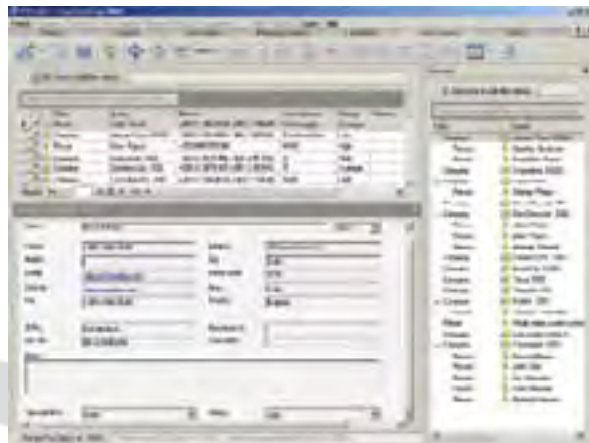
Vreme za sastavljanje inventara se znatno smanjuje kod unosa određenih konkretnih informacija za svaku raspoređenu stavku. Takođe, moguće je formiranje inventara po različitim logičkim grupama. FM Centar je veoma koristan za organizacije koje poseduju veliki broj imovine, bilo da je ona locirana na jednom mestu ili da je raspoređene po različitim ograncima i lokacijama.



Oblasti primene

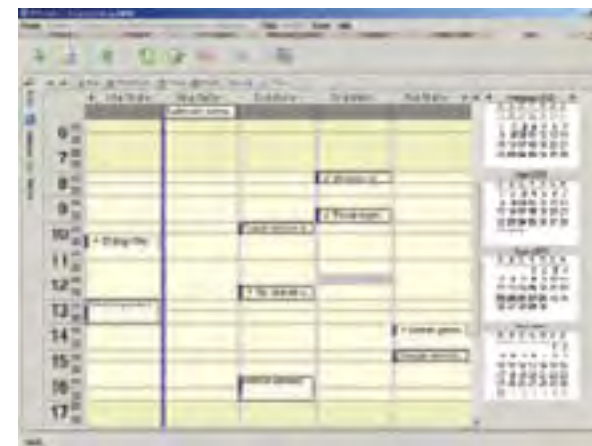
Kontrola Ugovora

FM centar omogućava strogu kontrolu svih ugovornih obaveza. Opcija za definisanje jednog ili periodičnih događaja omogućava upravljanje različitim aktivnostima, a da budu povezani na svaki ugovor. Automatskim generisanjem opomena za svaki ugovor čini čitav kontrolni proces mnogo jednostavnijim. Mogućnost dodavanja neograničenog broja priloga i aneksa za svaki ugovor stvara mogućnosti da proverite neke prethodne događaje, kao i da imate pristup svim prošlim informacijama u svakom trenutku.



Upravljanje imovinom i kontrola u organizacijama koje obuhvataju veći broj kancelarija i filijala

FM Centar je veoma pogodan za organizacije sa razvijenom mrežom filijala. Sve aktivnosti za popis imovine i kontrolu mogu biti centralizovane u jednom sedištu. Zahvaljujući sistemu FM Centra za daljinsko upravljanje i unos podataka putem interneta, vreme za obračun naknade za amortizaciju i izradu inventara je znatno smanjeno. Upotrebom ovog sistema, organizacije dobijaju sveobuhvatan pregled svoje imovine, svojih nekretnina i nepokretnosti, opreme, neophodnih zamena i pregled zastarevanja opreme.





FM Center

Rešenje za
Facility & Property
Menadžment

Iskustva iz privrede u Evropi su pokazala da, kada je potencijal sistema potpuno implementiran,

FACILITY MENADŽMENT SISTEM MOŽE SMANJITI ENERGETSKE TROŠKOVE I DO 60%

u odnosu na prethodni nivo i da naša planeta bude bolje mesto za nas.

Centar Mine kontinuirano nastavlja sa testiranjem FM Centra u različitim sferama Facility Menadžment-a, kako bi smo dokazali mogućnost da ovakva jedinstvena funkcionalnost može stvoriti poboljšanja na strani smanjenja troškova identifikovanih u prethodnim industrijskim studijama.

Današnji razvoj Facility Menadžment-a kao poslovnog segmenta i profesije, zahteva primenu savremenih softverskih sistema za optimizaciju radnih procesa. Tako se stvara integrisani kvalitet usluge i proaktivno delovanje i odgovor na potrebe korisnika i njihova očekivanja.

Zbog svojih bogatih funkcionalnosti, Facility and Property Menadžment sistemi smanjuju troškove koji se odnose na servisiranje u organizacijama. Koristeći dobijene podatke iz sistema, menadžeri su u mogućnosti da generišu tačne analize i izvrše poslovna predviđanja.

Za dodatne informacije i zakazivanje sastanka sa našim Senior strategijskim analitičarem budite slobodni da kontaktirate našu kancelariju u Sofiji ili Beogradu.

Kontakt:

Center Mine Ltd.
11 Industrialna Str.,
1202 Sofia, Bulgaria
Tel +359 2 4210-993

e-mail: office@centermine.com
fmcenter.centermine.com

Predstavnik za Srbiju:

INPROS inženjering d.o.o. Beograd
Tel +381 11 3468 877
Mob: + 381 64 675 15 43
e-mail: office@inpros.rs

FM CENTER

Inovativna rešenja za
Facility & Property Menadžment