



СКИТ СП

Единая автоматизированная система
паспортизации, анализа и мониторинга
эксплуатации объектов недвижимости

Дополнительный текст



Актуальные вызовы управления объектами недвижимости

1 Территориальная разрозненность объектов

Объекты недвижимости распределены географически, что усложняет управление.

2 Локальный процесс управления

Каждый объект управляется обособленно на местах, без единой системы контроля.

3 Неэффективное бюджетирование

Расходы бюджета недостаточно обоснованы, что ведет к нерациональному распределению средств.

4 Задержки в устранении неполадок

Проблемы на объектах решаются с задержками, что снижает эффективность эксплуатации.

5 Отсутствие контроля ремонтных работ

Плановые и ремонтные работы не контролируются должным образом, что приводит к сбоям.

6 Разрозненность данных

Информация по объектам хранится в разных источниках, а отчеты формируются вручную в Excel.

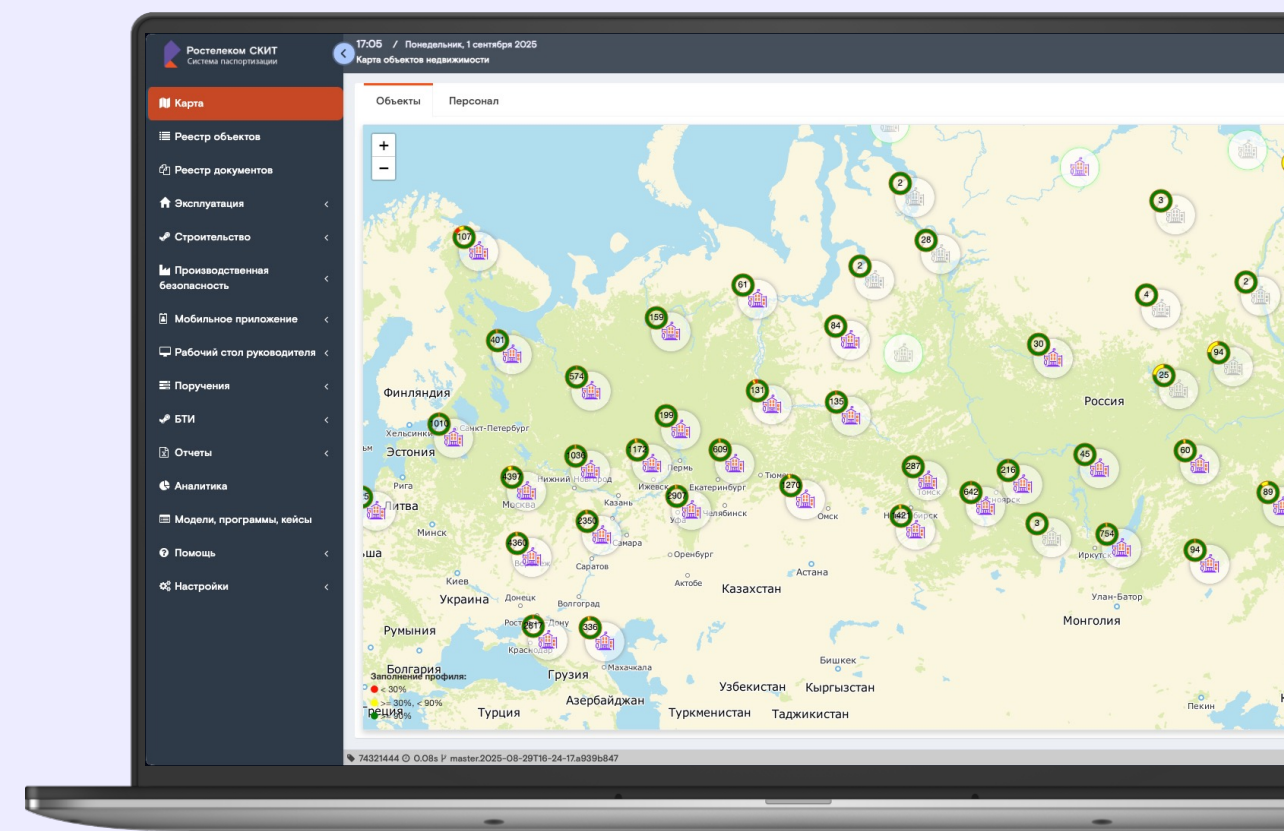
СКИТ СП

Единая автоматизированная система
паспортизации, анализа и мониторинга
эксплуатации объектов недвижимости

- Собственная разработка ПАО «Ростелеком».
- Мобильное приложение, синхронизированное с единой системой паспортизации.
- Система сертифицирована и включена в Единый реестр российского ПО.
- Архитектура системы базируется полностью на импортонезависимых компонентах и технологиях.

Награды и сертификаты

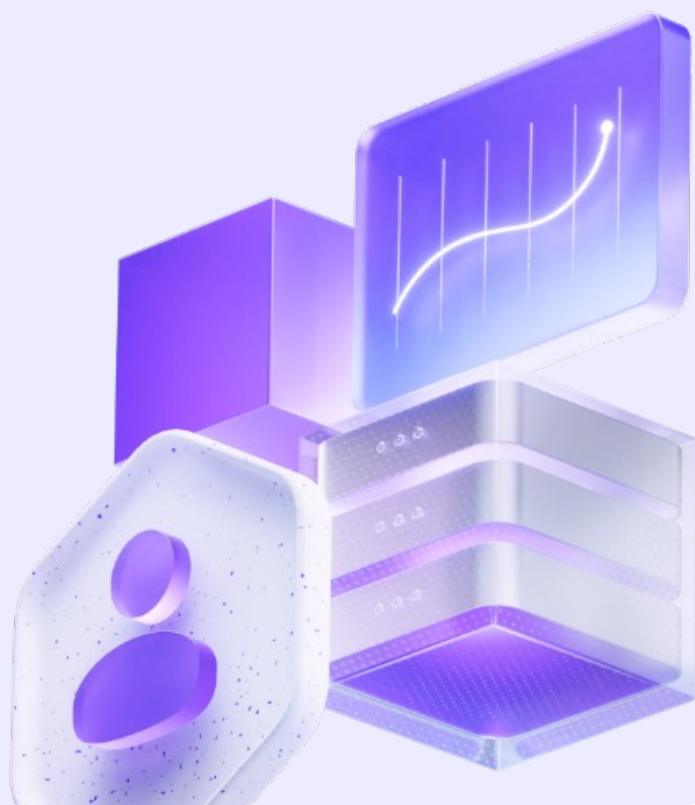
- Совместимость системы с RedOC и PostgresPro.
- Лучший Проект 2022 г. по версии GlobalCIO.
- Сертификация соответствия средств связи.
- Национальная премия «Приоритет 2023».



Назначение системы

Инструмент повышения эффективности бизнеса-процессов
вашей организации

Функционал



Единый информационный ресурс

Полная информация об объектах
недвижимости, включая финансовые и
натуральные показатели.

Автоматизация управления

Упрощение и ускорение процессов
управления объектами недвижимости.

Мониторинг жизнеобеспечения

Контроль всех систем жизнеобеспечения
объектов в режиме реального времени.

Анализ эффективности использования

Оценка и повышение эффективности
эксплуатации объектов недвижимости.

Назначение системы

Инструмент повышения эффективности управления объектами недвижимости

Задачи



Оптимизация затрат

Отслеживание выбытия объектов и своевременное сокращение эксплуатационных расходов.

Выявление аномалий

Анализ объектов, выходящих за рамки среднего тренда потребления.

Контроль потребления ресурсов

Оперативное управление и анализ потребления ресурсов на каждом объекте.

Мониторинг тарифов

Контроль изменений тарифов на коммунальные услуги для минимизации затрат.

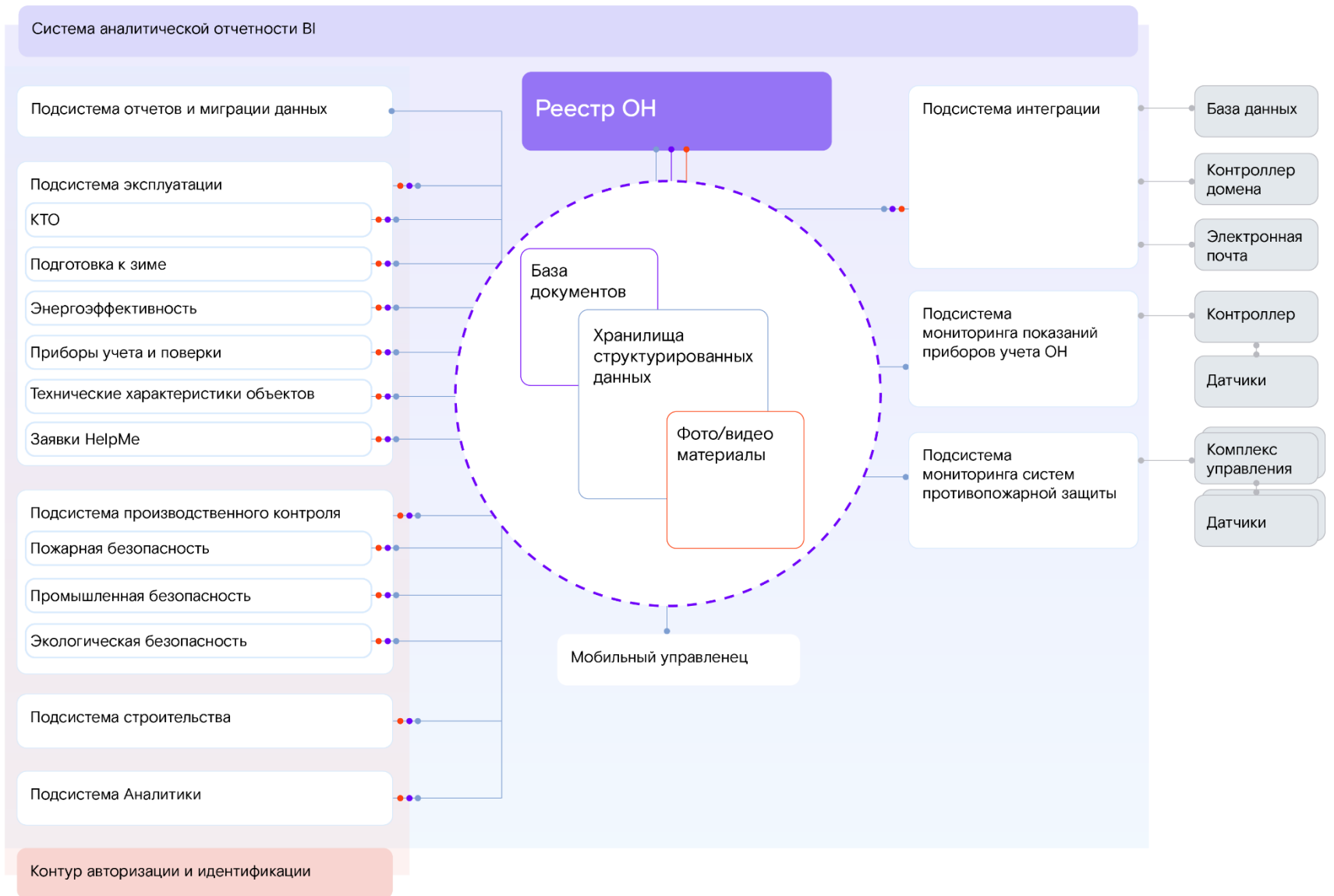
Оперативное управление затратами

Контроль и оптимизация затрат в разрезе каждого объекта недвижимости.

Техническое устройство системы

Схема взаимодействия

- Все модули системы (подсистемы) функционируют независимо друг от друга.
- Каждый модуль взаимодействует с единым хранилищем данных, что формирует единый реестр объектов.
- Подсистемы защищены контуром авторизации и идентификации.
- Синхронизация с устройствами (датчиками) мониторинга и приборами учета.



Интеграции

СКИТ.СП

Карта размещения персонала,
электронные поэтажные планы

Система
ESMP. Service desk

Система Гермес

ERP система

Сервис
Видеонаблюдения

Система Феликс

Внутренние интеграции



Мониторинг
СПЗ



Кадастровая карта
Росреестра



АСУ Элдис,
Взлет



Метеосервис +
Прогноз
теплоснабжения

Внешние интеграции

Состав системы

Базовый модуль



Реестр объектов

Реестровая модель пообъектного учета, хранения и обработки данных по ОН.



Реестр документов

Каталог ВНД, библиотека нормативных материалов и рабочих документов, необходимых для эксплуатации ОН.



Поиск документов

Интеллектуальный поиск документов по ключевым параметрам содержимого.



Отчеты

Выгрузка отчетов в любом срезе и с настраиваемыми параметрами.

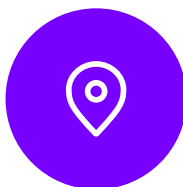


Помощь, документация

Форма обратной связи с техподдержкой, руководства пользователя с системой поиска

Настраиваемая система уведомлений и оповещений

Реестр объектов



Карта объектов

Интерактивная карта с геопривязкой к месту расположения, отображение контуров земельных участков.



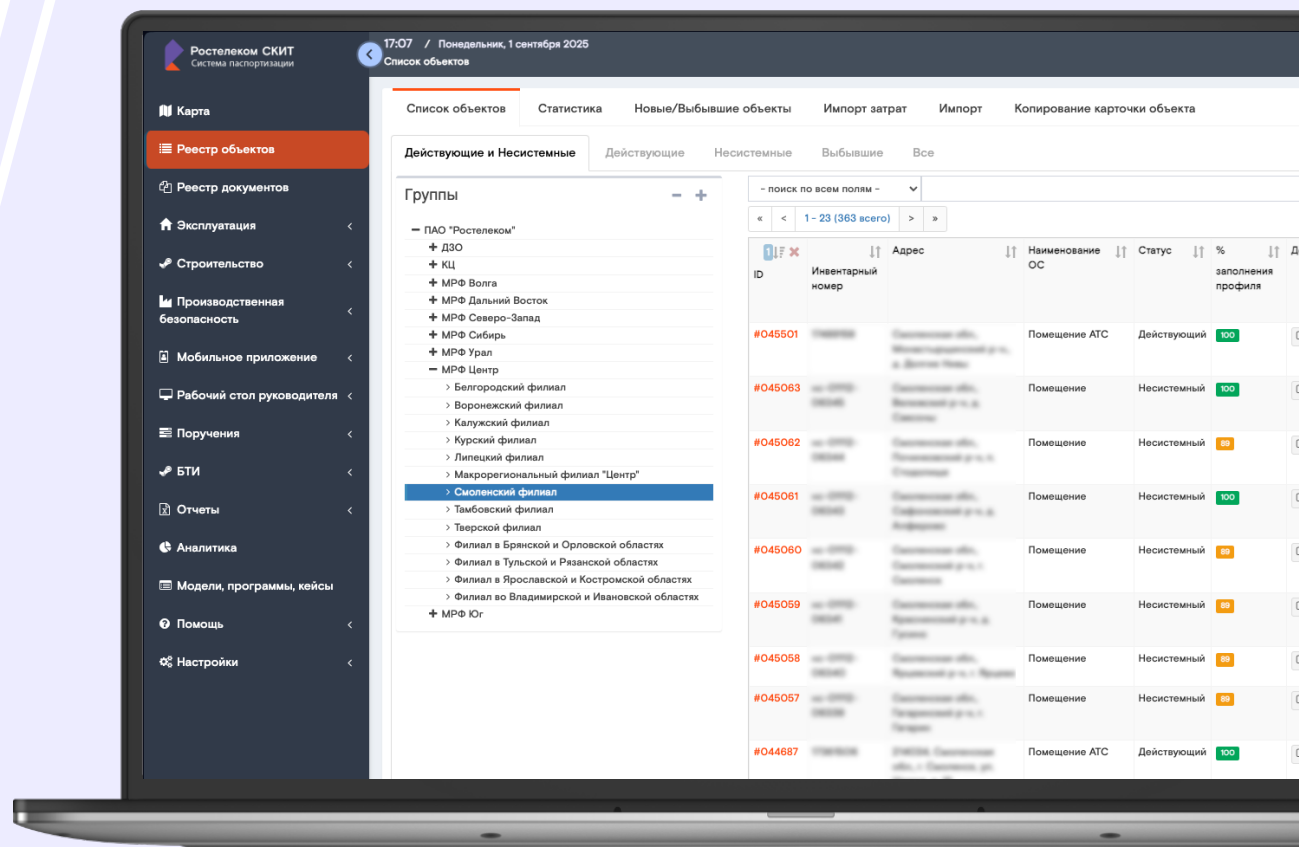
Карта персонала

В разрезе подразделений и фильтром по количеству персонала на объектах с привязкой к объектам недвижимости.

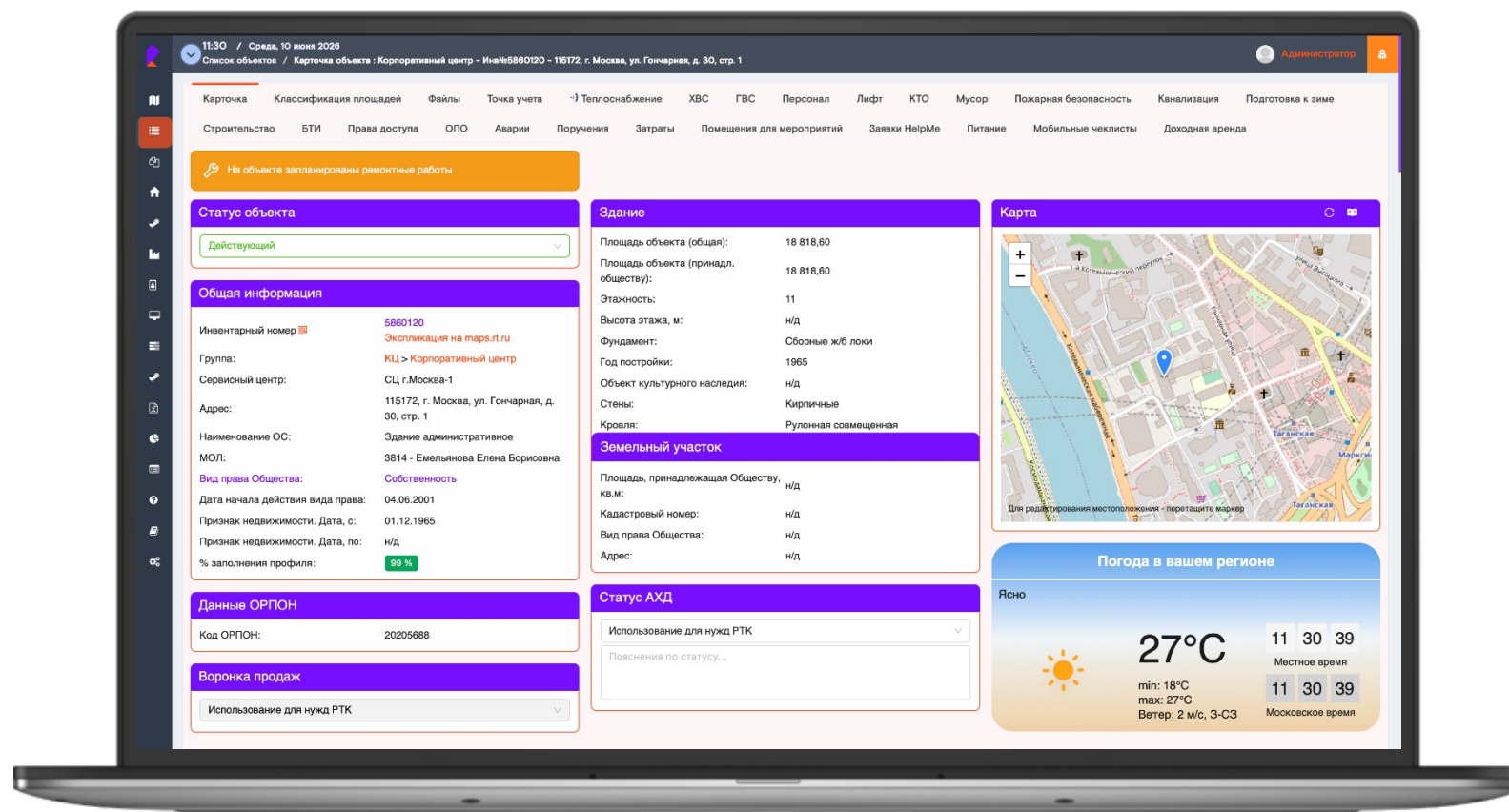


Паспорт объекта

Полная информация по общим свойствам и параметрам жизнеобеспечения объекта.



Паспорт объекта



Свойства паспорта объекта *

- Общие сведения
- Классификация площадей
- Персонал
- Теплоснабжение
- Холодное водоснабжение
- Горячее водоснабжение
- Лифт
- Клининг и ТО
- Мусор
- Котельная
- Канализация
- Пожарная безопасность
- Экологическая безопасность
- Промышленная безопасность
- Строительство
- БТИ
- Поручения
- Затраты
- Помещения для мероприятий
- Организация питания

* Наполнение паспорта объекта зависит от состава модулей в комплектации системы

Дополнительные модули

Эксплуатация

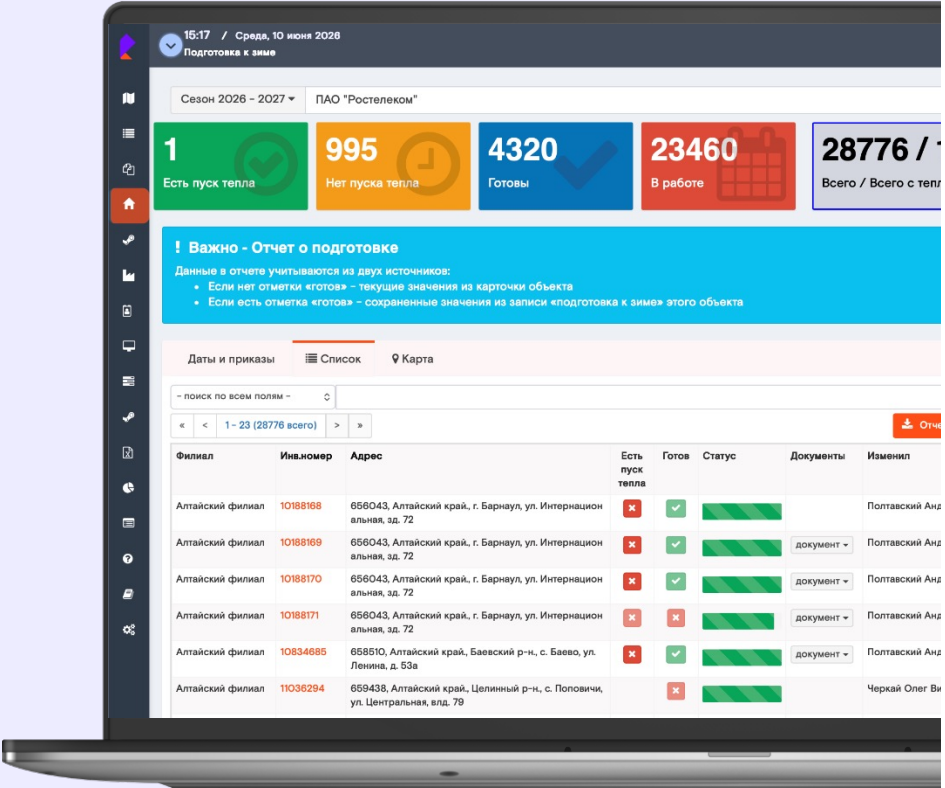
Полный цикл сопровождения и контроля жизнеобеспечивающих систем объектов недвижимости. Анализ эффективности эксплуатации и управления ОН.

- ✓ Подготовка к зиме
- ✓ Поверка устройств
- ✓ Энергоэффективность
- ✓ Клининг и ТО
- ✓ Котельные
- ✓ Лифты
- ✓ Помещения для мероприятий
- ✓ Организация питания
- ✓ Заявки HelpMe (ESMP)

Строительство

Планирование и контроль ремонтных работ в разрезе объектов. Файловое хранилище всех видов документации.

- ✓ План ремонтных работ
- ✓ Сметное сопровождение
- ✓ Заявки Гермес
- ✓ Видеонаблюдение



Дополнительные модули

Производственный контроль. Пожарная безопасность

- ✓ Технический учет оборудования в разрезе ОН.
- ✓ Инвестиционная программа оснащения СПЗ.
- ✓ Учет пожаров, проверок ФГП.
- ✓ Статотчетность.

Производственный контроль. Экологическая безопасность

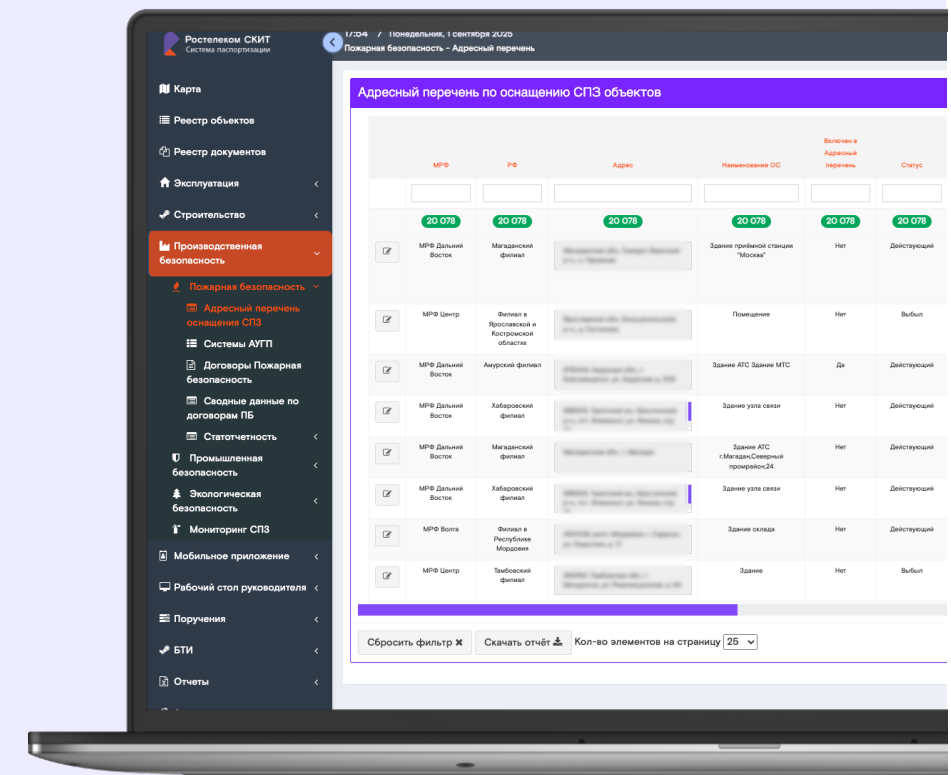
- ✓ Учет объектов НВОЗ.
- ✓ Контроль за проведением проверок госорганов.
- ✓ Формирование статотчетности.

Производственный контроль. Промышленная безопасность

- ✓ Учет опасных производственных объектов.
- ✓ Формирование статотчетности.

Мониторинг СПЗ

Передача показаний состояния систем пожарной сигнализации на объектах недвижимости в порядке информирования.



Дополнительные модули

Акты осмотров объектов

Мобильные чек-листы, формирование электронных актов осмотров и оценки элементов объектов недвижимости.

Поручения

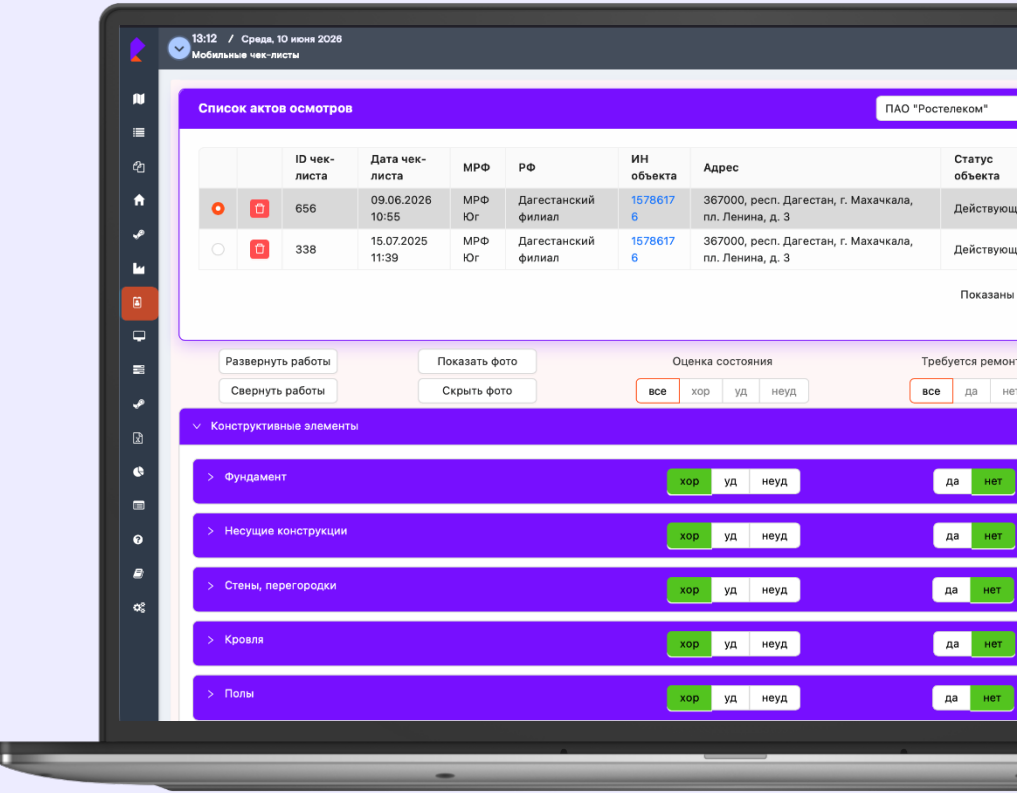
Модуль учета Протоколов и поручений по эксплуатации ОН, контроль исполнения.

Мобильное приложение

Контроль проведения работ с определением геопозиции, чек-листы, фотоотчеты.

Модели, программы, кейсы

Учет кейсов, проектов, инициатив.



Дополнительные модули

Прогнозирование теплоснабжения

Модель ИИ по анализу и прогнозу потребления теплоснабжения с учетом погодных условий и прошлых показаний на объектах недвижимости.

Анализ теплоснабжения

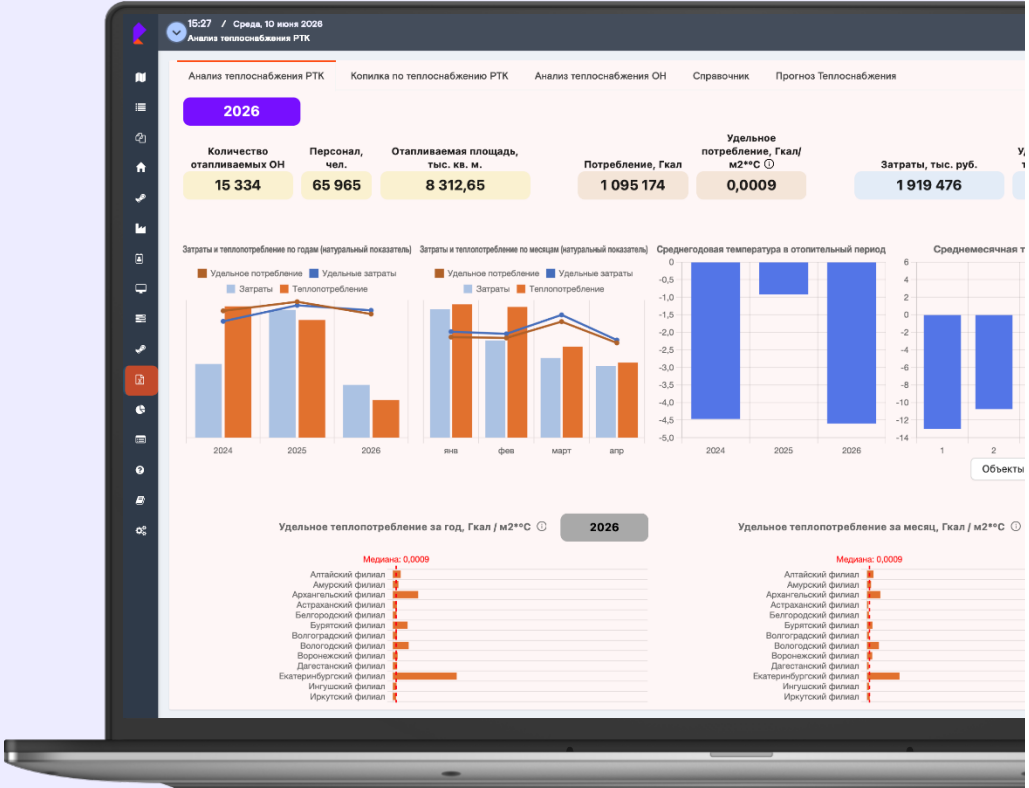
Визуализация данных потребления, выявление отклонений показаний и затрат.

Интеллектуальный анализ фото

Интеллектуальный анализ фото: выявление дублей.

Интеллектуальный анализ документов

Интеллектуальный анализ документов, выявление соответствий по типу документа, году формирования и адресу.



Дополнительные модули

Годовой план работы

Постановка и исполнение целей и задач функциональных подразделений.

Рабочий стол руководителя

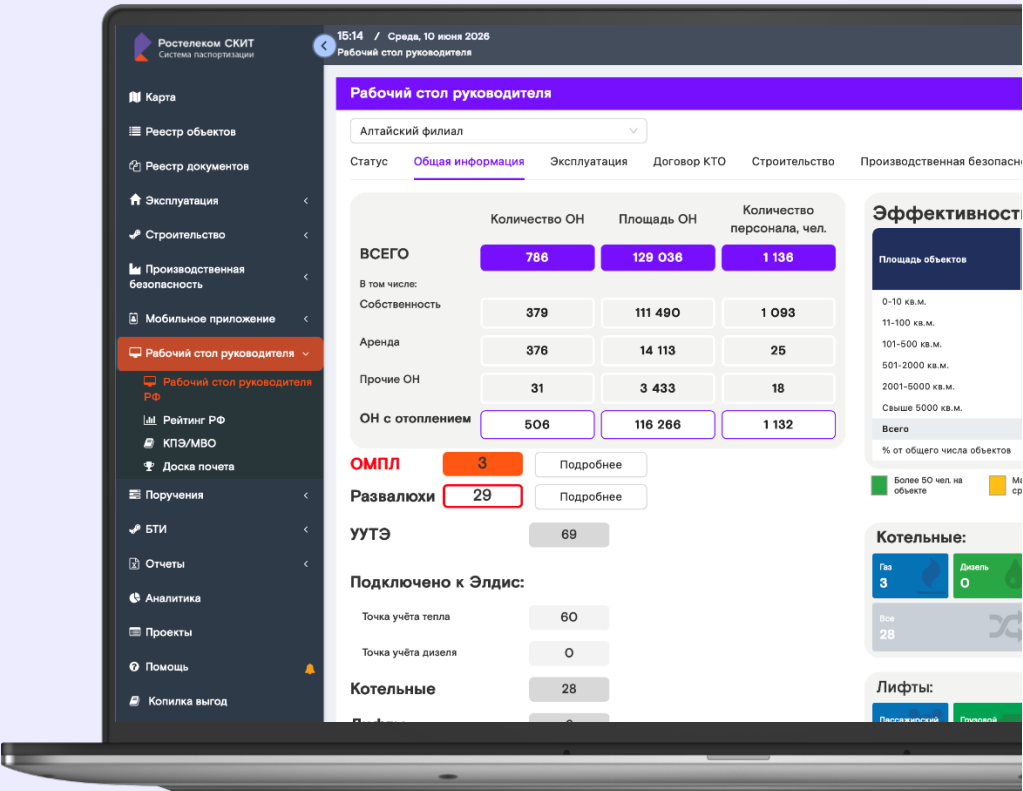
Удобный анализа данных и исполнения показателей по филиалам.

Доска почета

История поощрения сотрудников.

Рейтинги филиалов

Ежеквартальное и ежегодное рейтингование работы подразделений.



Направления развития

1

Модернизация интерфейса системы

Новый современные интерфейс всех страниц.

2

Рабочий стол руководителя

Удобный анализ данных и исполнение показателей по группе региональных филиалов.

3

Автоматизация расчета НМЦ для договоров клининга и ТО зданий

Автоматическое формирование пакета документов для закупок договоров клининга и технического обслуживания зданий.

4

Учет затрат (автозаполнение)

Распознавание отчетных документов при помощи моделей ИИ и автозаполнение Истории затрат по ОН.

5

Экология (роботизация и ИИ)

Автоматизация сбора данных статотчетности и заполнение данных в системе с использованием роботов.

6

Интеллектуальный поиск по системе

Интеллектуальный помощник по работе с системой, поиска и заполнения необходимой информации.

**Комплексное внедрение
СКИТ.СП
имеет благоприятное
влияние сразу на
несколько сфер развития**



Соответствие трендам
цифровизации



Эффективная модель
управления



Улучшение
условий работы
сотрудников



Импортозамещение



Оптимизация затрат



Снижение рисков возникновения
опасных ситуаций

Реализованный кейс

Задача

Автоматизировать процессы управления недвижимостью и повысить эффективность эксплуатации объектов недвижимости ПАО «Ростелеком».

География проекта

Все регионы Российской Федерации.

Решение

Внедрение единого информационного ресурса с полной информацией об объектах недвижимости, включая финансовые и натуральные показатели. Автоматизация процессов управления, мониторинг жизнеобеспечения объектов и анализ эффективности их использования.



Результат

- В систему перенесено более 30 000 объектов недвижимости.
- Подключено более 3 000 пользователей.
- Сокращено суммарное время на поиск и обработку данных на более чем 20 000 чел./часов в год.
- Экономия трудозатрат сотрудников на уровне более 10 штатных единиц.

support.skitsp@rt.ru



Ростелеком