

Эффективное управление эксплуатацией: миф или реальность



ЧТО ТАКОЕ

ЭФФЕКТИВНОСТЬ



Прогнозирование

Планирование

Организация

Мотивация

Контроль



Прогнозирование



Планирование

Мотивация

Организация

для работы
нужны люди





Хоторнский эксперимент

КОНТРОЛЬ



Личный

Графики / Журналы

WhatsApp / Telegram

Наименование работ	Зона контроля	Чек-лист	Фото	Дата																																	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
Система отопления																																					
Осмотр воздух отводчиков и воздухоотборников	Кровля	Воздухоотводчики и	Фото -	x																																	
Осмотр трубопроводов отопления на прочность	Кровля	Трубопровод проверен	Фото-трубопровод			x															x																
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.	Кровля	Теплоизоляция проверена	Фото-			x															x																
Раскачивание запорной арматуры.	Кровля	Раскачивание выполнено	Фото-арматур			x															x																
Уборка помещения, трубопроводов и запорной	Кровля	Уборка выполнена	общее фото,								x												x														
Окрас трубопроводов, металлоконструкций.	Кровля	Окрас проверен	Фото																																		
Очистка кровельных воронок и листоуловителей.	Кровля	Очистка воронок и	Фото воронок,															x																	x		
Холодное водоснабжение																																					
Проверка наличия и ведение документации (при	Помещение водомерного узла	Журнал проверен	фото-журнал	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Проверка работы холодного водо-снабжения в	Помещение водомерного узла	Система ХВС проверена	фото-манометр,	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Осмотр трубопроводов холодного водоснабжения на	Помещение водомерного узла	Трубопровод ХВС проверен	фото - опоры,			x																x															
Маркировка трубопроводов и арматуры (стрелки,	Помещение водомерного узла	Маркировка проверена	фото-маркировка				x															x															
Восстановление тепловой изоляции	Помещение водомерного узла	Изоляция проверена	фото-изоляция					x																													
Раскачивание запорной арматуры	Помещение водомерного узла	Раскачивание арматуры	Фото-арматура																																		
Проверка манометров	Помещение водомерного узла	Проверка манометров	фото-манометр																																		
Проверка термометров	Помещение водомерного узла	Проверка термометров	фото-термометр																																		
Уборка оборудования, трубопроводов	Помещение водомерного узла	Уборка оборудования	фото-уборка																																		
Проверка работы аварийного и основного освещ	Помещение водомерного узла	Проверка освещения	фото-освещение																																		
ТП Распределительный узел																																					
Проверка наличия и ведение документации в ТП	Помещение водомерного узла	Проверка документации	фото-документация	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Проверка работы систем теплоснабжения	Помещение водомерного узла	Проверка работы систем	фото-термометр,	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Проверка аварийного и основного освещения	ТП	Проверка освещения	фото - освещение	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Осмотр трубопроводов, на прочность креплений	ТП	Трубопровод ТП проверен	Фото крепления		x																																
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.	ТП	Изоляция проверена	фото - изоляция		x																																
Проверка маркировки трубопроводов и арматуры	ТП	Маркировка проверена	фото - маркировка		x																																
Раскачивание запорной арматуры	ТП	Раскачивание арматуры	фото - арматура		x																																
Посадка манометров на ноль	ТП	Посадка манометров на 0	фото-манометр		x																																
Проверка термометров	ТП	Термометры проверены	фото - термометр		x																																
Уборка помещения, трубопроводов и запорной	ТП	Уборка выполнена	общее фото																																		
Система отопления, теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения																																					
Осмотр трубопроводов на прочность креплений (опоры),	Подвал	Трубопровод проверен	Фото - опоры	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Осмотр, восстановление тепловой изоляции.	Подвал	Теплоизоляция проверена	Фото - изоляция					x																													
Маркировка трубопроводов и арматуры (стрелки,	Подвал	Маркировка проверена	Фото - маркировка																																		
Раскачивание запорной арматуры.	Подвал	Арматура раскажена	Фото - арматура																																		
Уборка трубопроводов и запорной арматуры (подвал,	Подвал	Уборка проведена	Общее фото																																		
Хоз-бытовая и ливневая канализации. Водоотведение																																					
Осмотр дренажных приемков (наличие дренажных	Подвал	Дренажный приемок	Фото - приемок	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Профилактическая чистка ХБК по подвалу	Подвал	Чистка ХБК выполнена	Общее фото																																		
Профилактическая чистка ХБК до первого колодца	Подвал	Чиста ХБК до первого колодца	Общее фото																																		
Осмотр трубопроводов ХБК и ЛК на прочность креплений	Подвал	Трубопровод ХБК проверен	Фото - опоры																																		
Очистка дренажных приемков, проверка срабатывания	Подвал	Дренажный приемок очищен	Общее фото																																		

ЭФФЕКТИВНО?

1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему



1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему

2

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение



1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему



2

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение



3

В момент прибытия на место он должен отсканировать QR-код



1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему



2

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение



3

В момент прибытия на место он должен отсканировать QR-код



4

Выполняет работу в соответствии с инструкцией



1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему



2

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение



3

В момент прибытия на место он должен отсканировать QR-код



5

Делает актуальные фото или видео только через приложение



4

Выполняет работу в соответствии с инструкцией



1

Все регламенты, графики и инструкции вносятся в систему

2

Сотрудник получает все задания в мобильное приложение

3

В момент прибытия на место он должен отсканировать QR-код



6

Руководитель получает данные и контролирует процесс онлайн

5

Делает актуальные фото или видео только через приложение

4

Выполняет работу в соответствии с инструкцией

Кто Где Когда Как долго С каким результатом

The dashboard displays a calendar of cleaning tasks with various data overlays. The main calendar shows tasks for February 24th, including 'Уборка Туалет рядом с кабинетом массажа' and 'Уборка туалетов рядом с Тренажерным Залом'. Each task entry includes a status bar with completion percentage and a 'Выполнено' (Completed) label.

Статус задач по объекту (Task status by object):

- Всего: 643
- Выполнено: 622 (97%)
- Ожидает: 0 (0%)
- Пропущено: 21 (3%)

Календарь (Calendar):

Task details for 'Регулярная уборка 1 этаж':

- Объект: ул. Гжатская д.5, к.1, с.6
- Зона: 1 этаж
- Исполнитель: Казы МЗОРМ ИСРАИЛДЖОН
- Время начала: 17:23 / 12:00
- Время завершения: 18:19 / 14:00
- Фактическая длительность: 56 / 120 мин
- Повторы / Точная дата: 23.11.2023, 12:00
- Медиа: [Images of cleaned areas]

Время выполнения (Execution time):

- Точное время: 12:35, 15:50, 19:10, 20:40, +
- Длительность: 15 МИН

Статус задач по зонам (Task status by zones):

Зона	Статус	Задачи
Женская раздевалка	74%	96
Зона рецепции, кабинет солярия, кабинет массажа	70%	70
Мужская раздевалка	76%	95
Тренажерный зал	100%	2
Туалет входной зоны	73%	300
Туалеты Т3	74%	280

Даты выполнения (Execution dates):

Каждую неделю (Every week)

Пн Вт Ср Чт Пт Сб Вс

Время начала (Start time): 17:23 / 12:00

Фактическая длительность (Actual duration): 56 / 120 мин

**Любой житель может
получить информацию,
отсканировав QR-код
камерой смартфона**



🕒 **Последнее выполненное задание**

📍 **Левое крыло | Первый этаж**
Поддерживающая уборка

🕒 **Сегодня в 14:35**

🕒 **Следующее задание**

📍 **Левое крыло | Первый этаж**
Поддерживающая уборка

🕒 **Сегодня в 14:35**

01 : **34** : **49**
Часы Минуты Секунды

📅 **График работы** >

✉ **Сообщить о проблеме** >

УК Пионер Сервис

Проблема:

Жители постоянно жалуются на клининг

Гипотеза:

Если сможем доказать факт уборки, то жаловаться перестанут

Результат:

Количество жалоб снизилось в 10 раз

Оплата подрядчику за фактическую работу

Контроль работы охранников

Сокращение отдела контроля качества

Более 3 млн. кв. метров под цифровым контролем



самолет



всегда рядом
ваша управляющая компания



СИТИ УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ





Система автоматизации сервисных служб для объектов ЖКХ



Антон Серед
сооснователь

Тел: +7 925 329-88-34

Telegram: @SeredaAnton

a.sereda@brunosystem.com

<https://brunosystem.com>

