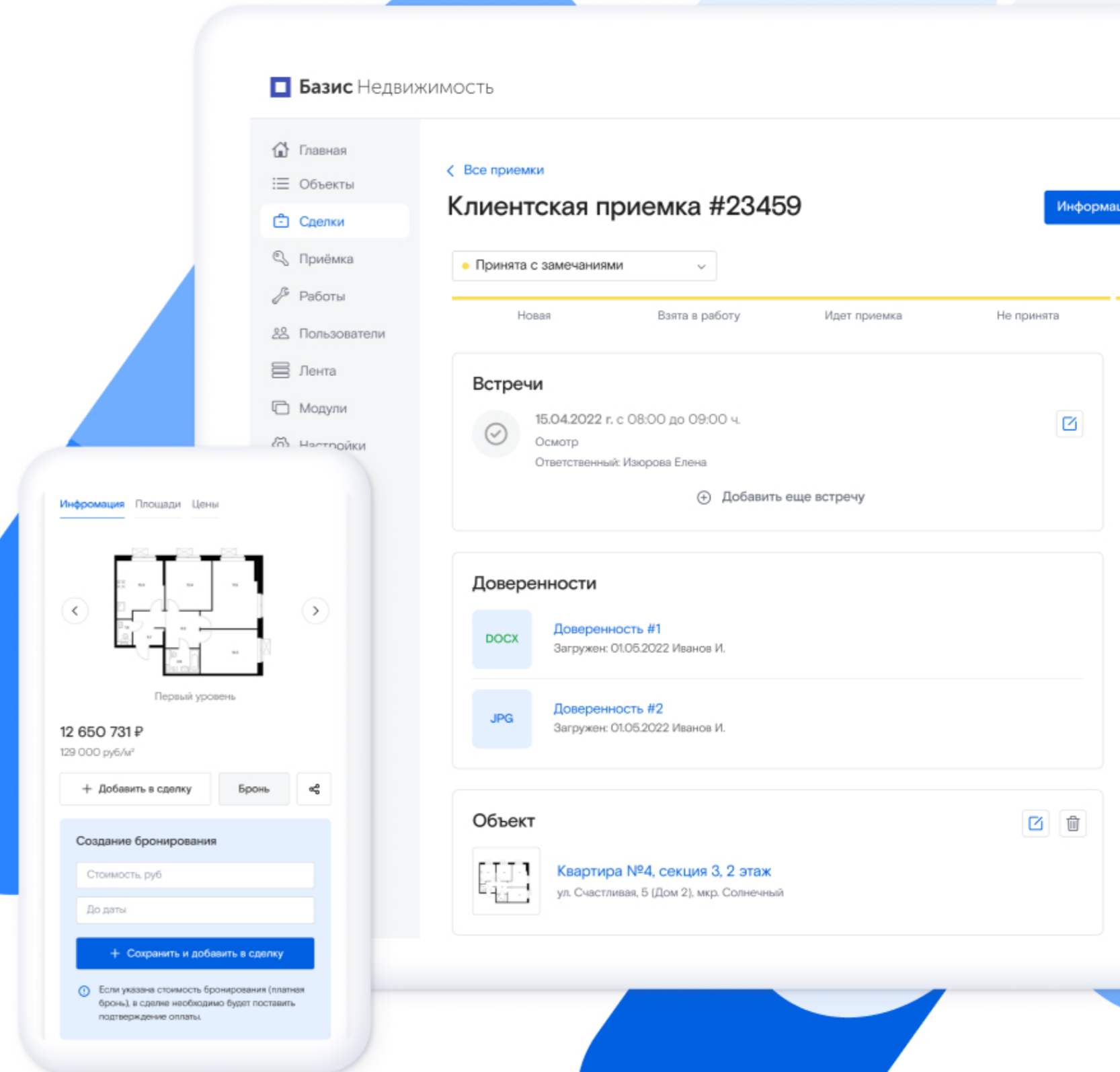


**IT платформа для
застройщиков,
охватывающая все этапы
стройки и продажи
объектов недвижимости**



Артем Глухих

- Больше **10 лет** работаю в строительной отрасли
- С **2019 года** занимаюсь автоматизация этапа заселения и передачи ключей
- Основатель платформы **«Базис Недвижимость»**
- Участвовал в передачи более чем **100** жилых комплексов в **30** городах РФ



С 2019 года проект “Базис Недвижимость” стабильно показывает рост

АСТОН

ASTERUS

СТРОИТЭК

ПЕРВОСТРОИТЕЛЬ

ТПУ "Лефортово"

CG CAPITAL GROUP

ТЕКТА
GROUP

KASKAD
НЕДВИЖИМОСТЬ

W

100+

ВЫБРАЛИ БАЗИС

Серпухов
реалти

ЖИЛ
КАП
ИНВЕСТ

РУСИЧ
КОНЦЕРН

СИБИРЯКОВ
жилой комплекс в сердце Сибири

КИТ
жилой комплекс

E

ГОРОД НА РЕКЕ
ТУШИНО—2018

НИКС
Строительная компания

LLC
Creation & Development

МАРМАКС

MDS
CONSTRUCTION MANAGEMENT

PG
PG-DEVELOPMENT

КОРПОРАЦИЯ
АЕОН

ECOLINE

SEVEN SUNS
DEVELOPMENT

обг

CENTER
DEVELOPMENT

DNS
ДЕВЕЛОПМЕНТ

PRINZIP
НЕДВИЖИМОСТЬ

ГАС

ВЕЛЕССТРОЙ

ATLAS
DEVELOPMENT

АРБАН

PIONEER

Стрижки
группа компаний

АСТРА

ПРОГРЕСС
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ
КОМПАНИЯ

Clever park

ГРИНВИЧ
недвижимость

ИНВЕСТИТОРГ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Новые
Ватуткин

УРАЛДОМСТРОЙ

Третий Трест
Застройщик №1 в РБ

Решения для автоматизации **стройки**

1

Управление
строительством

2

Цифровой
стройконтроль

3

План График работ и
Диаграмма Ганта

4

Подготовка актов
КС2, КС3, КС6а

5

Внутренняя приемка

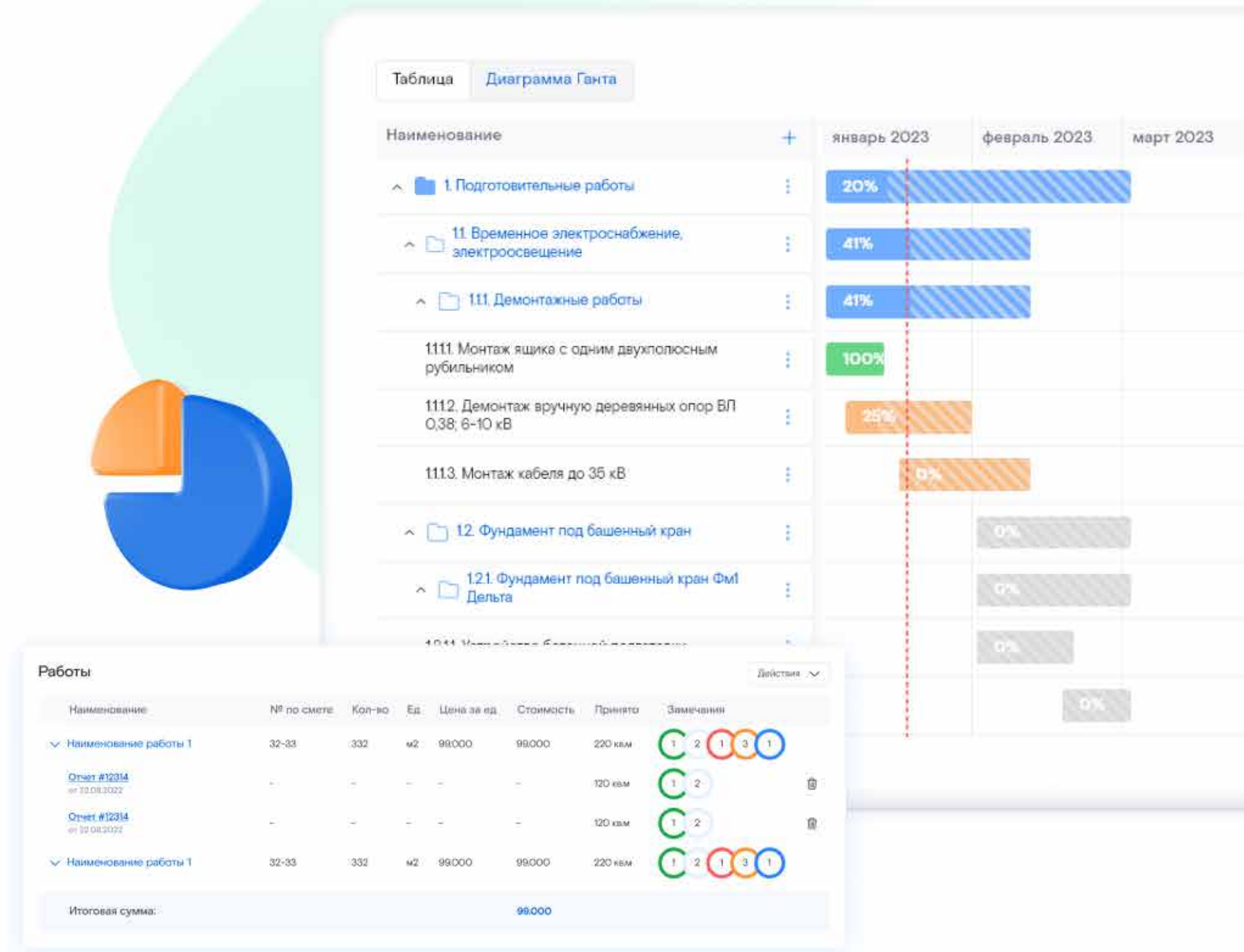
6

Передача конструктивов и
нежилых помещений для УК

Модуль 1

Управление строительством

- План график и Диаграмма Ганта
- Личный кабинет подрядчика
- Заккрытие объемов работ и расход материалов
- Контроль устранения нарушений
- Формирование актов КС-2, КС-3, КС6а
- Отчетность рабочих о выполненной работе



Модуль 2

Цифровой строительный контроль

- Отметка нарушений на плане этажа
- Вызов представителя Стройконтроля от подрядчика
- Передача выявленного замечания Стройконтролем
- Формирование предписания на основании замечаний
- Синхронизация принятых объемов с планом графиком
- Формирование актов КС2, КС3, КС6а
- Отчетность и аналитика



The screenshot displays a software interface for digital construction control. At the top, there is a navigation bar with a back arrow and the text "Все замечания". Below this, the main heading is "Замечание #35306". A dropdown menu is set to "На проверке". A progress bar below the heading shows stages: "Новое", "В работе", "На проверке" (highlighted), "Возвращено на доработку", "Закрыто", and "Выполнено".

The main content area is titled "Общее" and contains the following details:

- Категория: Остекление - Фурнитура, прочее
- Тип дефекта: Серьезный
- Вид работы: Замена
- Описание: Не работает механизм открывания левой створки, ручка не поворачивается. Крепления москитной сетки оторваны на нижней части
- Кол-во дефектов: 5
- Нарушение норм: —
- Требует внимания: Исаев И.С., Дмитриева А.Е., Карабышев Иван

On the right side, there is a section "Основание" with the text "Создана на основании документа Клиентская приемка #23459 от 12.10.2021 г." and a red button "Не принято". Below that is a "Лента событий" (Event Log) with three entries:

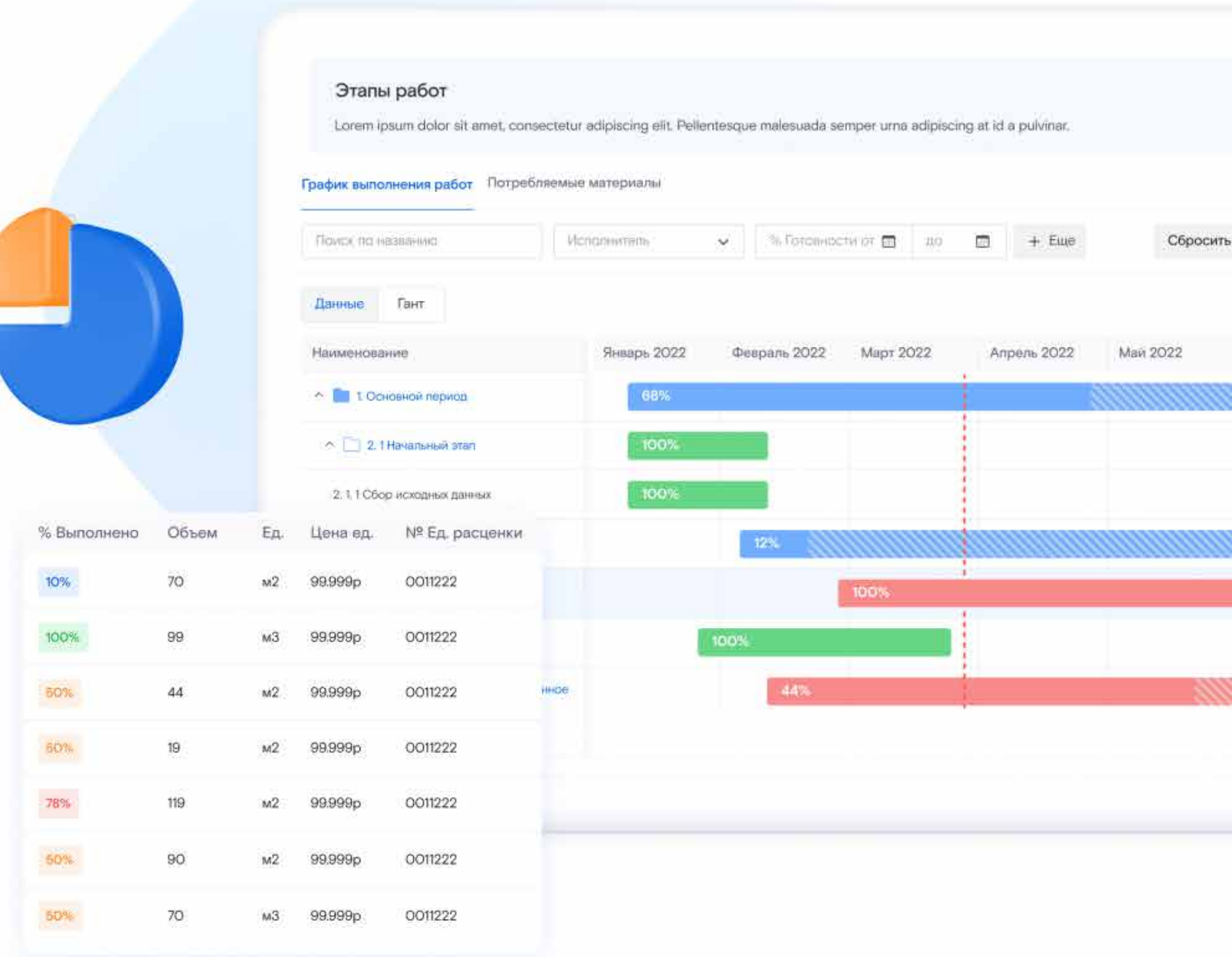
- 20.01.2021, 09:54 (Тихорецкий А.) Создание
- 24.02.2021, 09:54 (Изаорова Е.) Назначен осмотр
- 24.10.2021, 12:00 (Изаорова Е.) В работе

In the foreground, a window titled "Метки на плане" (Markers on the plan) is open, showing a floor plan of "Этаж А2 - План этажа" with several orange location markers placed on different rooms.

План-график работ

Диаграмма Ганта

- Загрузка план-графика из Excel
- Привязка материалов к каждому этапу работ
- Оповещения о нарушении сроков выполнения этапа
- Привязка конкретных подрядчиков к этапам проекта
- Возможность вести любые проекты (дороги, станции, МКД и тд.)
- Единое пространство стройки и подготовки документов
- Отчетность и аналитика



Модуль 4

Подготовка актов КС2, КС3, КС6а

- Подготовка актов КС2, КС3, КС6а
- Взаиморасчеты с подрядчиками по учету материалов
- Сверка объемов работ перед расчетами
- Согласование объёмов работ
- Отчетность и аналитика



Скриншоты интерфейса системы управления проектами, демонстрирующие процесс подготовки и проверки актов.

Акт #12345

Статус: Создан

Кнопка: Отправить на проверку

Табы: Создан | Отправлен на проверку | На проверке | Отклонен | Принят

Общее

Проект: ЖК "Чистые пруды" г. Москва, ул. Ленина, д1 / 2
Исполнитель: Тихорецкий Антон Викторович
Отчетный период: 01.08.2022 – 01.09.2022
Инвестор: ООО "Строитель"
Заказчик: ООО "Зеленый сад"
Подрядчик: ООО "Теремок"

Лента событий

- 20.01.2021, 09:54 (История А) Создание
- 24.02.2021, 09:54 (История Б) Отправлено на проверку
- 24.10.2021, 12:00 (История В) На проверке

Написать комментарий

Работы

Наименование	№ по смете	Кол-во	Ед.	Цена за ед.	Стоимость	Принято	Замечания
Наименование работы 1	32-33	332	м2	99.000	99.000	220 кв.м	1 2 1 3 1
Отчет #12314 от 22.08.2022	-	-	-	-	-	120 кв.м	1 2
Отчет #12314 от 23.08.2022	-	-	-	-	-	100 кв.м	1 2
Наименование работы 1	32-33	332	м2	99.000	99.000	220 кв.м	1 2 1 3 1

Таблица данных:

Дата	Название	Работа	Объект	Заявлено	Принято	Исполнитель	Статус
22.08.2022	Отчет #12345	Подготовительный период, Закладка фундамента	г. Москва, ул. Ленина д1 /1	240 кв.м	-	Иванов А.А.	Создан
22.08.2022	Отчет #12345	Подготовительный период, Закладка фундамента	г. Москва, ул. Ленина д1 /1	240 кв.м	-	Иванов А.А.	Ожидает проверки
22.08.2022	Отчет #12345	Подготовительный период, Закладка фундамента	г. Москва, ул. Ленина д1 /1	240 кв.м	-	Иванов А.А.	Возвращен на доработку
22.08.2022	Отчет #12345	Подготовительный период, Закладка фундамента	г. Москва, ул. Ленина д1 /1	240 кв.м	240 кв.м	Иванов А.А.	Принят

Внутренняя приемка

- Чек-листы для внутренней приемки
- Статус объекта в ERP системе “Внутренняя приемка”
- Фотофиксация замечания на плане квартиры
- Распределение замечаний по подрядчикам
- Контроль работы и сроков устранения замечаний
- Шахматка внутренней передачи
- Отчетность и аналитика



Объекты → КП Снегири → Очередь 2

Очередь 2

Список объектов **Шахматка** Этажи Фасады

Статус **Квартира** Этаж Помещение Ещё фильтры

Всего объектов: 42

ул. Лесная

1 Таунхаус №10/1 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №10/2 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №10/3 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №10/4 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Коттедж 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²
1 Таунхаус №11/1 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №11/2 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №11/3 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №12/1 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Коттедж 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²
1 Таунхаус №11/3 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №12/1 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №11/3 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №12/1 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Коттедж 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²
1 Таунхаус №11/3 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №12/1 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №11/3 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Таунхаус №12/1 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²	1 Коттедж 12 000 000 р 129.4 м² - 139 092 р/м²

Без секции

— С Котельная... — С Инженер... — ВПГ Кровля — ВПГ Подвал

Без секции

МОП №3 (Кровля)
468.56 м2

Внутренняя приемка: готово к передаче

Действия

Выбрано: 6

Действия

Модуль 6

Передача нежилых помещений **для УК**

- Чек-листы для передачи УК
- Календарь приемок
- Фотофиксация замечания на плане квартиры
- Распределение замечаний по подрядчикам
- Контроль работы и сроков устранения замечаний
- Шаблонизатор документов
- Отчетность и аналитика



< Все приемки

Внутренняя приемка #88055

Информация

Осмотр
5 из 12

Завершить осмотр

На рассмотрение

Свернуть все замечания / Развернуть

Полы

Полы
Стяжка

✓ Нет замечаний

⚠ Есть замечания



Полы
Покрытие

✓ Нет замечаний

⚠ Есть замечания

1. Без категории

Щели между досками ламината

На плане

Решения для автоматизации **продаж недвижимости**

1

Личный кабинет
покупателя

4

Шаблонизатор
документов

7

Передача ключей
и заселение

10

Гарантийные
заявки

2

Визуальный
маркетплейс на сайт
застройщика

5

Ипотечный
модуль

8

CRM
застройщика

11

Задачник
сотрудника

3

Платное бронирование
объектов
недвижимости

6

Регистрация
сделки в
Росреестре

9

Экспорт данных
на площадки

Личный кабинет покупателя

- Внутренний маркетплейс на сайт застройщика
- Платное бронирование
- Загрузка документов дольщиками
- Ипотечный модуль
- Регистрация сделки в Росреестре
- Передача ключей и заселение
- Гарантийные заявки



Оформлено бронирование

Квартира №128, 2к, 68.12 м²

Адрес: г. Москва, пер. Видный, д. 20, 12 эт.
ЖК: ЖК Таежный бор

На брони
Срок бронирования истекает через 3 дня

Перейти к сделке →

Бронирование
Подготовка к
Ипотека
Подписание д
Передача ключ
Объект в соб

Передача ключей

место №MM18, 12.9 м²

Москва, пер. Видный, д. 20, 12 эт.
ЖК Таежный бор

Необходимо записаться на приемку
Запишитесь на передачу ключей с 09.03.2022 г. до 17.03.2022 г.

Перейти к сделке →

Бронирование
Подготовка к
Ипотека
Подписание д
Передача ключ
Объект в соб

1 квартал 2021

ул. Костанаевская, 12 от 7,6 млн ₽

ЖК Резиденция Сколково

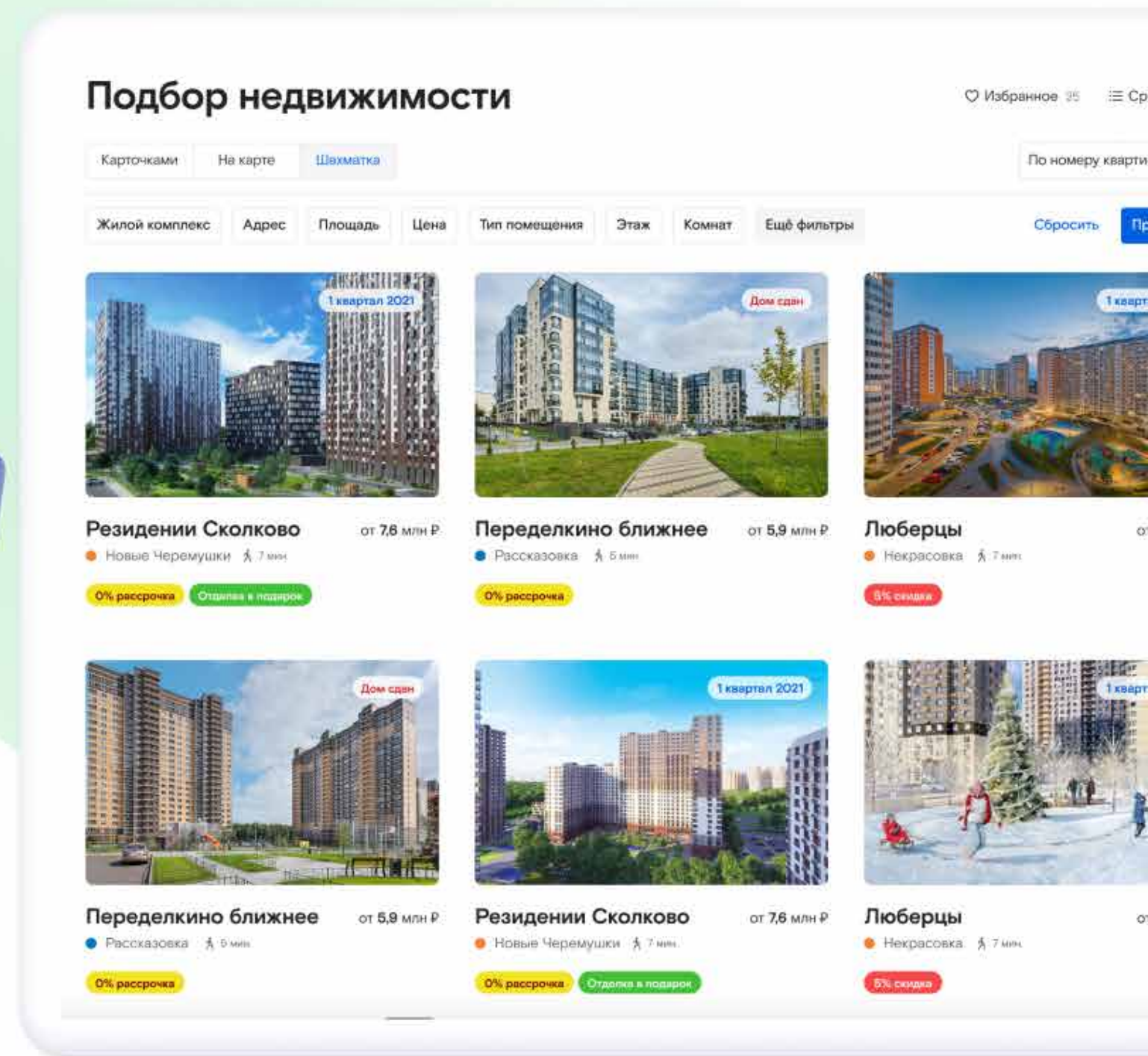
Новые Черемушки 7 мин.

0% рассрочка Отделка в подарок

Модуль 2

Визуальный маркетплейс на сайт застройщика

- Лендинг под каждый лот
- Шахматка и Шахматка+
- Избранное
- Сравнение объектов
- Генплан объекта
- Маркетинговые ярлыки
- Связка объектов с CRM



Платное бронирование объектов недвижимости

- Кабинет покупателя
- Визуальный маркетплейс
- Гибкие настройки бронирования
- Оплата бронирования
- Интеграция с CRM системой
- Интеграция с сайтом
- Загрузка документов



Квартира №128

г. Москва, пер. Видный, дом 20

Этаж	12
Комнат	2
Кадастровый номер	6310138500:10:012:0045
Площадь общая	68,2 м2
Площадь кухни	13,6 м2
Сумма доплаты	12 000 руб.
Разница между проектной и фактической площадями	-2,3 м2



1 квартал 2021

ул. Костанаяевская, 12

от 7,6 млн Р

ЖК Резиденция Сколково

● Новые Черемушки 🚶 7 мин.

0% рассрочка

Отделка в подарок



На брони

Срок бронирования истекает 29.03.2022

бронирование подтверждено

Вы можете перейти к следующему шагу и заполнить участников сделки.

Перейти к участникам

Отменить бронь

В партнерстве со СБЕР

Модуль 4

Шаблонизатор ДОКУМЕНТОВ

- Генерируйте любые документы
- Загрузка документов в личный кабинет покупателя
- Загрузка документов для подписи клиенту
- Загрузка документов о доме
- Загрузка документов о приемке и передаче ключей
- Обмен документами на всех этапах сделки
- Хранение документов в системе



< Все объекты

Дом 1

Общее

Адрес	ул. Зеленогорская, 12Б
Объект	ЖК Таежный Бор
Сроки строительства	I квартал 2018 — II квартал 2025
Этажей	12

Шаблоны для приемок ? Загрузить шаблон

- ДОСХ** [Акт приема-передачи](#)
Загружен: 01.07.2021, Иванов И.
Для объекта: Квартира. Отдельно на каждого собственника.
- ДОСХ** [Акт осмотра](#)
Загружен: 01.07.2021, Иванов И.
Для объекта: все.

Документы для скачивания ?

- ДОСХ** [Разрешение на ввод в эксплуатацию](#)
Загружен: 01.07.2021, Иванов И.
Видимость: Сотрудники и клиент
- JPEG** [Инструкция](#)
Загружен: 09.07.2021, Константинов Д.
Видимость: Только сотрудники

Документы по сделке

Документ	
PDF	Кадастровая выписка 15.02.2020
ДОСХ	Доп.соглашение к договору №0819 от 24.12.20 (вторая копия) 15.02.2020
JPG	Скан описи с регистрации сделки 15.02.2020

Лента событий

- 20.01.2021, 09:54
Создание

Написать комментарий

Ипотечный модуль

- Кабинет покупателя
- Подготовка ипотечной заявки
- Выбор подходящих банков
- Отправка заявки в банки
- Отслеживание заявки в личном кабинете
- Интеграция с CRM системой
- Рабочее место ипотечного специалиста



Скриншот мобильного приложения, посвященного оформлению ипотеки. Интерфейс разделен на две основные части: левая панель отображает этапы сделки, а правая — процесс выбора банка.

Этапы сделки:

- Объект: Квартира №128 (статус: выполнено)
- Участники сделки: Заполнено (статус: выполнено)
- Способ оплаты: Необходимо заполнить
- Оформление ипотеки: Еще рано
- Договор: Еще рано
- Регистрация сделки: Еще рано
- Получение ключей: Еще рано

Контакты:

- Отдел продаж: +7 495 333-07-05
- Ипотечный менеджер: +7 926 312-43-12

Оформление ипотеки

1. Заполнение анкеты и загрузка документов
Укажите данные кредита, заполните всю информацию о себе и добавьте созаемщика. Также, загрузите необходимые сканы документов (паспорт, СНИЛС). Все данные из анкеты будут переданы в банк для одобрения ипотеки.

Открыть анкету

2. Выберите банк
После заполнения анкеты в этом списке будут появляться банки, в которые были отосланы заявки. Когда придет одобрение от банков, выберите из списка тот, в котором хотите заключить сделку.

Сбербанк	Ипотека одобрена		
Одобренная сумма	Срок	Ставка	Платеж
3 400 000 руб	15 лет	10,23%	38 450 руб

Принять это предложение

Альфа-банк: Отправлено в банк. Ожидается ответ от банка.

Россельхозбанк: Отказано. Банк отклонил заявку.

В партнерстве с Цифровая Ипотека

Регистрация сделки в Росреестре

- Подготовка пакета документов
- Рабочее место регистратора
- Загрузка документов для подписи клиенту
- Подписание пакета документов с помощью эцп
- Отслеживание статуса сделки
- Синхронизация с CRM системой
- Аналитика и отчетность



Квартира №128

г. Москва, пер. Видный, дом 20

Этаж	12
Комнат	2
Кадастровый номер	6310138500:10:012:0045
Площадь общая	68,2 м2
Площадь кухни	13,6 м2
Сумма доплаты	12 000 руб.
Разница между проектной и фактической площадями	-2,3 м2



На брони

Срок бронирования истекает 29.03.2022

Бронирование подтверждено

Можете перейти к следующему шагу и заполнить участников сделки

[Перейти к участникам](#)

[Отменить бронь](#)

Совместный модуль с партнером

Базис Ключи

- Кабинет покупателя
- Приглашение на приемку
- Сверка паспортных данных
- Фотофиксация замечаний
- Передача замечаний на устранение
- Шахматка и отчетность передачи
- Приложение приемщика



Личный кабинет

Объект: Alia

Всего помещений: 229

Сдано: 17

Не принято: 1

В процессе: 211

Процент сдачи дома

Сдано, %

7

Статусы помещений

Статус	Количество
Строится	189
Внутренняя приемка: Готово к передаче	1
Внутренняя приемка: В процессе	1
Внутренняя приемка: Замечания	1
Клиентская приемка: Готово к передаче	9
Клиентская приемка: Открыта запись	8
Клиентская приемка: В процессе	2
Клиентская приемка: Замечания	1
Приемка отменена	0
Односторонняя передача	0
Принято с замечаниями	4
Принято	13

МКИ

Замечания по типам

ЛКИ

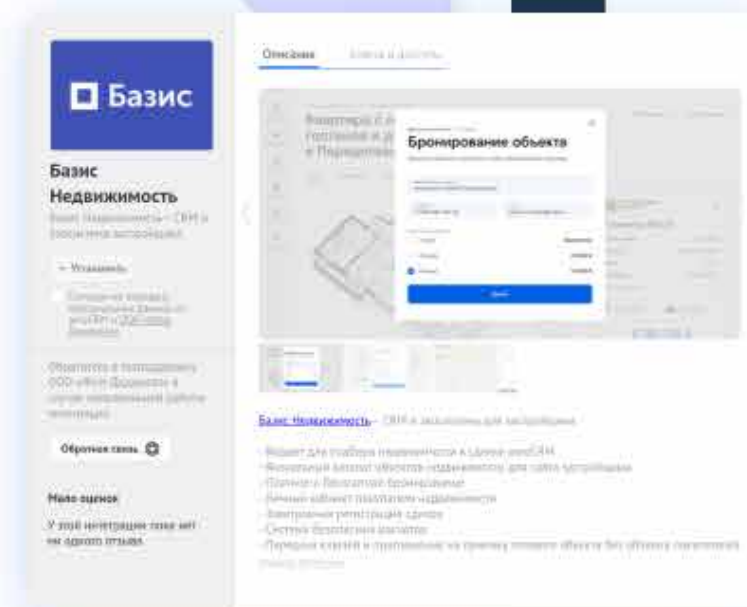
Модуль 8

CRM Застройщика

- Клиенты и сделки
- Задачи и уведомления
- Шахматка для менеджера
- Подготовка брошюры в PDF
- История отношений с клиентом
- Платное и бесплатное бронирование
- Синхронизация с сайтом

amoCRM.

Bitrix24



Базис Недвижимость

Все помещения

Прикреплено Квартира №4 ул. Барочная, д. 4

Список Шахматка Шахматка+ Генплан

ЖК Питерские зори Корпус 8 Площадь Цена Тип помещения Комнат Стат

Тип помещения	№ помещения	Цена	Площадь	Комнат	Этаж	Адрес
Квартира	1	7 845 000 Р	104.6м ²	5	2 из 20	ул. Барочная, д. 4
тира	3	6 832 500 Р	91.1м ²	3	2 из 20	ул. Барочная, д. 4
тира	4	5 205 000 Р	69.4м ²	2	2 из 20	ул. Барочная, д. 4
тира	5	7 485 000 Р	99.8м ²	4	2 из 20	ул. Барочная, д. 4
тира	6	5 055 000 Р	67.4м ²	2	2 из 20	ул. Барочная, д. 4
тира	7	5 272 500 Р	70.3м ²	2	3 из 20	ул. Барочная, д. 4
тира	8	3 285 000 Р	43.8м ²	1	3 из 20	ул. Барочная, д. 4

Экспорт данных на площадки

- Формируйте свой фонд
- Циан
- Яндекс недвижимость
- ДомКлик
- Avito
- Домой ру
- Синхронизация с CRM



Экспорт фидов на площадки



Циан

Подключить



Яндекс
Недвижимость

Подключить



ДомКлик

Подключить



Avito

Подключить

Гарантийные заявки

- Личный кабинет
- Прием заявок 24/7
- Проведение квалификационной заявки
- Назначение ответственного
- Отслеживание статуса заявки
- Замеры удовлетворенности
- Аналитика и отчетность



Главная → Технические заявки

Технические заявки

Внутренние техзаявки +117 Обращения +71 Гарантия Не гарантия

Срок: Статус: Дом: № помещения:

+ Еще параметры

< 1 2 - 7 >

Дата	Заявка	Тема заявки	Помещение	Срок	Статус
07.10.2022 г.	Заявка #33719	Устранение замечаний Клиентская приемка	Квартира №106 ул. Зеленогорская, 125	—	Новая
06.10.2022 г.	Заявка #33604	Устранение замечаний Клиентская приемка	Квартира №28 Южная, 46	—	Новая
06.10.2022 г.	Заявка #33603	Устранение замечаний Клиентская приемка	Квартира №28 Южная, 46	24.10.2022 г.	В работ
06.10.2022 г.	Заявка #33602	Устранение замечаний Клиентская приемка	Квартира №28 Южная, 46	17.10.2022 г.	Выполн
06.10.2022 г.	Заявка #33604	Устранение замечаний Клиентская приемка	Квартира №28 Южная, 46	—	Новая
06.10.2022 г.	Заявка #33603	Устранение замечаний Клиентская приемка	Квартира №28 Южная, 46	24.10.2022 г.	В работ
06.10.2022 г.	Заявка #33602	Устранение замечаний Клиентская приемка	Квартира №28 Южная, 46	17.10.2022 г.	Выполн
04.10.2022 г.	Заявка #33463	Устранение замечаний Клиентская приемка	Квартира №27 Южная, 46	—	Новая

Модуль 11

Задачник сотрудника

- Рабочий календарь
- Постановка задач
- Загрузка сотрудника
- Перераспределение дел
- Выходные дни и отпуска
- Напоминания
- Учет и статистика



Задачи

Август 2022 < >

Тип: Статус: Сотрудник:

+ Добавить задачу

Понедельник	Вторник	Среда	Четверг	Пятница	Суббота
27	28	29	30	31	
3	4	5	6	7	8
10	11	12	13	14	15

17

- Все разделы
- Сделки
- Приемка
- Ревизии
- Техзаявки
- Наряды
- Замечания
- Без раздела

Сделка #21646

Встреча

08.06.2022 г. с 20:00 до 20:30 ч. Новое

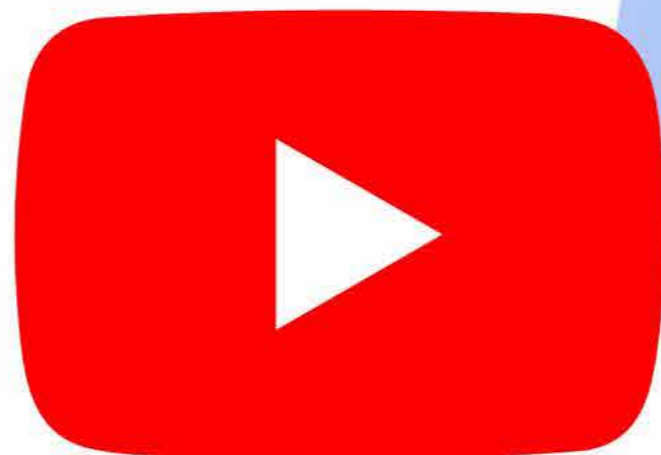
Выезд на осмотр по гарантии

Ответственный: Петров Константин

[Детали](#)

Подтвердите статус задачи

Хотите передавать ключи
в 3 раза быстрее и не
тратить время на обзвон
и подготовку документов?



Открытие записи на прием

Выбрано: 2

- Статус помещений будет изменен
- Всем собственникам будут отправлены SMS-сообщения
- В каждом помещении будут сохранены фотографии

Дата начала записи
19.01.2023

Отправить собственникам SMS-сообщения

Текст SMS-сообщения. Проверьте

Текст сообщения
Здравствуйте! Ваш объект гото



Базис Недвижимость

@iFlat_io 80 подписчиков 16 видео

«Базис Недвижимость» — единая IT-платформа для застройщиков, по... >

🔔 Вы подписаны

ГЛАВНАЯ

ВИДЕО

ТРАНСЛЯЦИИ

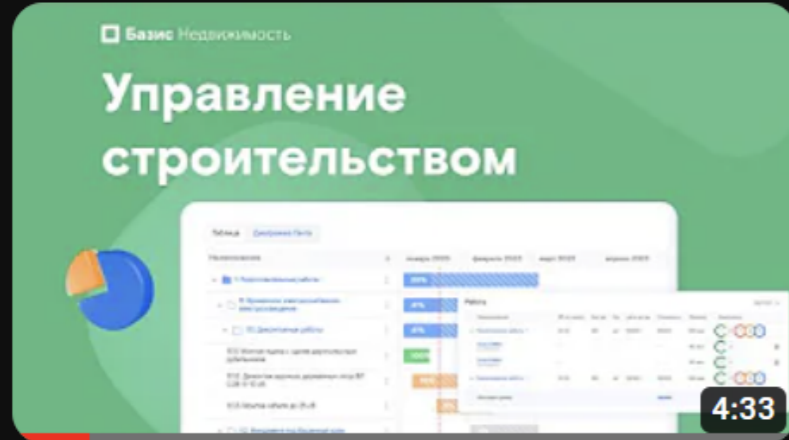
О КАНАЛЕ



По загрузке (с последних)

По популярности

Подпишитесь на YouTube канал



Управление строительством - план-график и диаграмма Ганта, кабинет...

154 просмотра • 3 недели назад



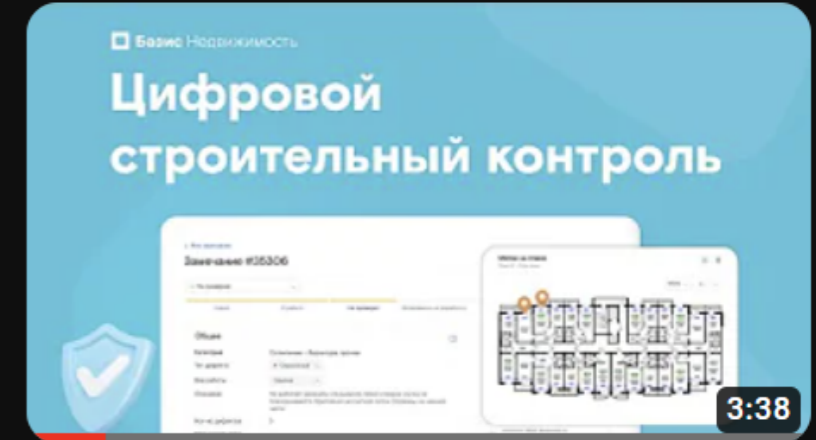
Базис Не... автоматизация

1,3 тыс. пр...



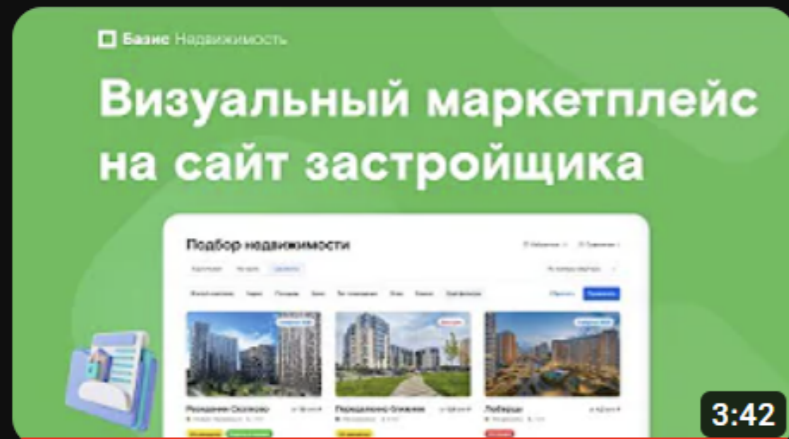
...ка от ...

...

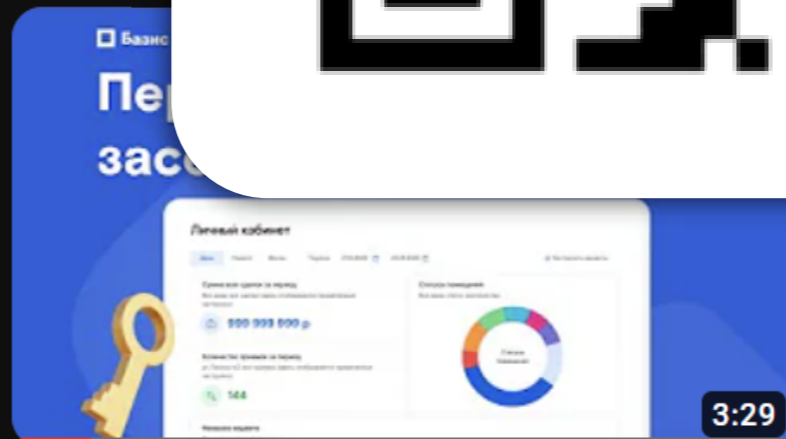


Базис Строительный Контроль - единая система работы подрядчиков и...

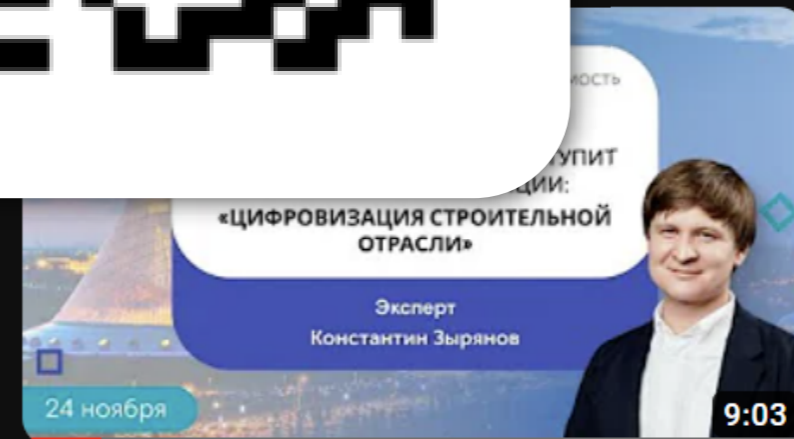
391 просмотр • 1 месяц назад



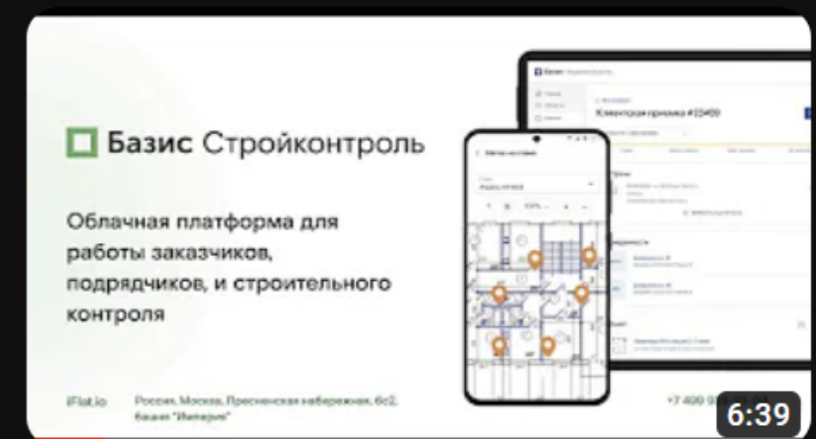
Визуальный маркетплейс на сайт застройщика и личный кабинет



Сервис заселения и передачи ключей - Базис Ключи



Базис Стройконтроль выступление в Астане (24.11.2022)



Базис Стройконтроль EP3 2022

Спасибо за внимание



Артем Глухих

CEO проекта Базис Недвижимость

тел +7 908 9113407

ai@basis.center



Сохранить контакты
в телефонную книгу