MACRO

Основные бизнес-процессы в девелопменте

Радик Нигматуллин

Коммерческий директор компании MACRO

MACRO

5 основных бизнес-процессов в девелопменте

1. Контроль сроков строительства
2. Договорная работа с подрядчиками и поставщиками
3. Снабжение давальческим сырьём (при наличии)
4. Платежи
5. Продажи и маркетинг

MACRO

Контроль сроков строительства

Создание графика строительства

- Создание графика строительства
- Сроки проведения тендеров
- Сроки производства работ
- Исполнительная документация

Работа с графиком строительства

- Контроль сроков исполнения
- Контроль начала/окончания работ
- Контроль динамики выполнения работ
- Сбор исполнительной документации

Ввод в эксплуатацию

- Полный пакет исполнительной документации
- Все работы в графике завершены

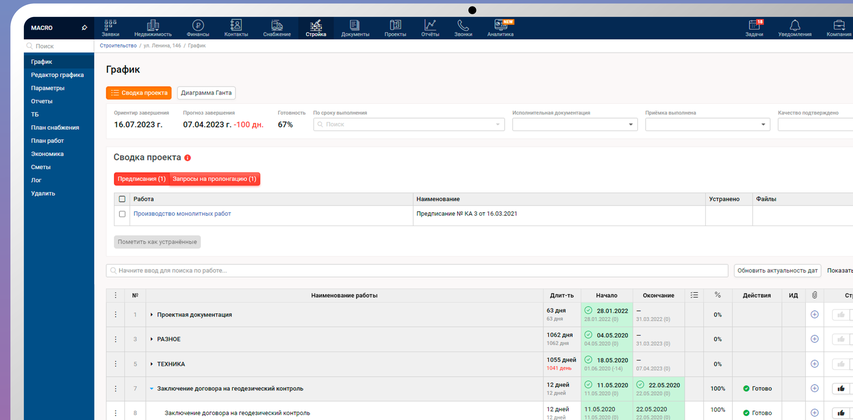
⚠ Как сейчас это работает в Вашей компании?

MACRO

Контроль сроков строительства

МОДУЛЬ «СТРОЙКА»

- Контроль исполнения строительного проекта
- Мониторинг отставания от планового срока начала/ окончания работ
- Формирование структуры затрат строительного проекта
- Единый инструмент работы руководителя проекта, прораба, строительного контроля



MACRO

Договорная работа с подрядчиками

Движение договоров

Создание Т/З на договор

- Подрядчик
- Параметры договора (объект, статья затрат)
- Предмет договора (объёмы)
- График платежей (при наличии)
- Специальные требования к договору

Согласование Т/З на договор

- Групповое
- Последовательное
- Итоговое согласование

Формирование договора

- Выгрузка договора по шаблону
- Подписание договора
  - ЭЦП
  - Ручное

Движение КС / актов

Создание черновика КС

- Фактическое закрытие объёмов из предмета договора

Согласование черновика КС

- Групповое
- Последовательное
- Итоговое согласование

Формирование КС

- Выгрузка договора по шаблону
- Подписание договора
  - ЭЦП
  - Ручное

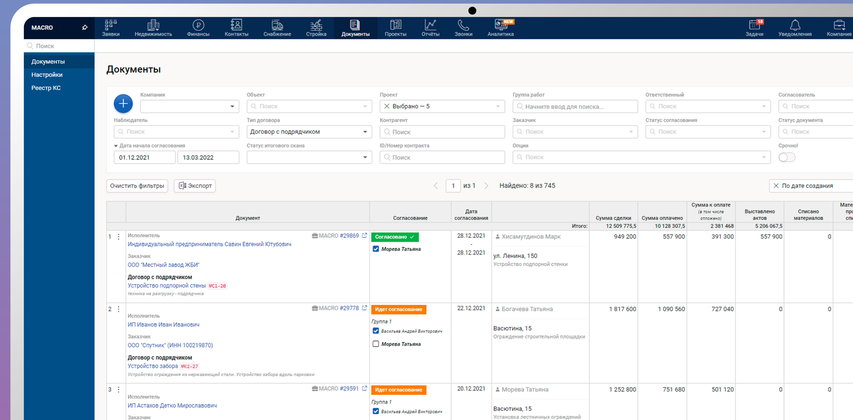
Как сейчас это работает в Вашей компании?

MACRO

Договорная работа

МОДУЛЬ «ДОКУМЕНТЫ»

- Управление строительными и хозяйственными контрактами
- Контроль исполнения подрядчиком договорных обязательств
- Формирование оплат и удержаний
- Связь планово-экономических показателей с графиком строительства
- Электронный документооборот с подрядчиками



MACRO

Снабжение давальческим сырьём

70%

Застройщиков рынка девелопмента используют схемы с давальческим сырьём

На основе данных аналитического центра MACRO

Планирование закупа
- План снабжения

→ **Инициация закупа**
- Со стройплощадки
- Снабженцы
- ПТО

→ **Согласование заявки на закуп**

→ **Обработка заявки снабжением**

→ **График поставок**

→ **Приём ТМЦ**

→ **Передача ТМЦ подрядчику**

→ **Списание ТМЦ на КС**

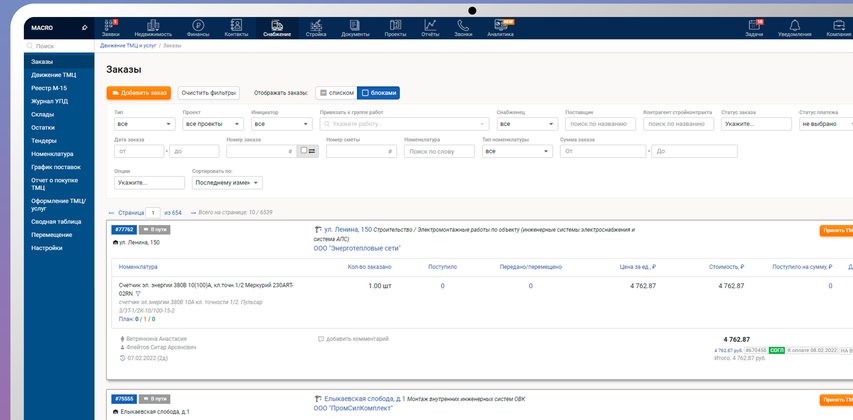
⚠ Как сейчас это работает в Вашей компании?

MACRO

Снабжение давальческим сырьем

МОДУЛЬ «СНАБЖЕНИЕ»

- Контроль над всем циклом поставок материалов на строительную площадку
- Автоматическое формирование плана снабжения из смет
- Согласование заказов со стройплощадки и обработка коммуникаций с поставщиком
- Контроль поступления материалов и распределения их по подрядчикам
- Снижение временных затрат на ведение материально-финансового учета



MACRO

Платежи

Инициация платежа

- Платёж по договору с подрядчиками
- Платёж по спецификации поставщику
- Платёж общехозяйственный

Согласование платежа внутренними службами

- Нужно ли в принципе платить этот платёж?
- Когда нужно заплатить?

Акцептование платежа на оплату

- Проверка остатков на счетах
- Проверка неиспользованных авансов по накладной
- Распоряжение на оплату

Согласование платежа банками

- Проектное финансирование

Оплата

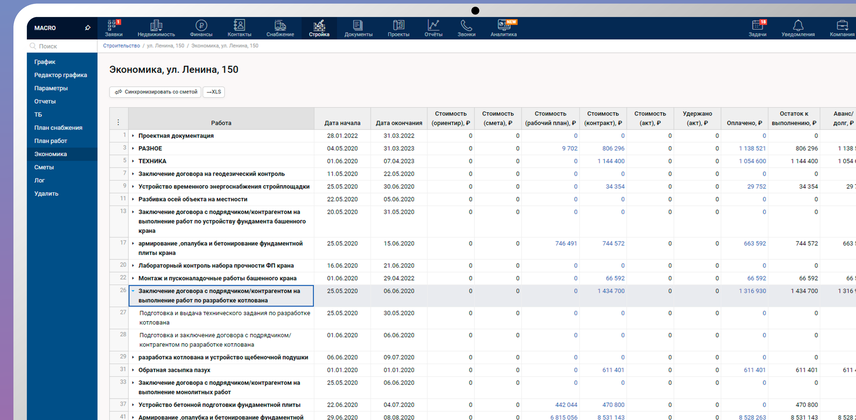
⚠ Как сейчас это работает в Вашей компании?

MACRO

Платежи

МОДУЛЬ «ФИНАНСЫ»

- Ведение управленческого учета движения денежных средств в рамках осуществления строительного проекта
- Формирование платежного календаря, бюджета движения денежных средств
- Автоматическая увязка движения денежных средств с процессами, проходящими в работе с контрактами и снабжении



MACRO

Продажи и маркетинг

Создание реестров объектов (шахматок)

Реклама объектов на внешних ресурсах

Приём лидов, входящих звонков

Подбор недвижимости для клиента

Бронирование

Сделка

- Согласование условий
- Параметры сделок

Формирование договора

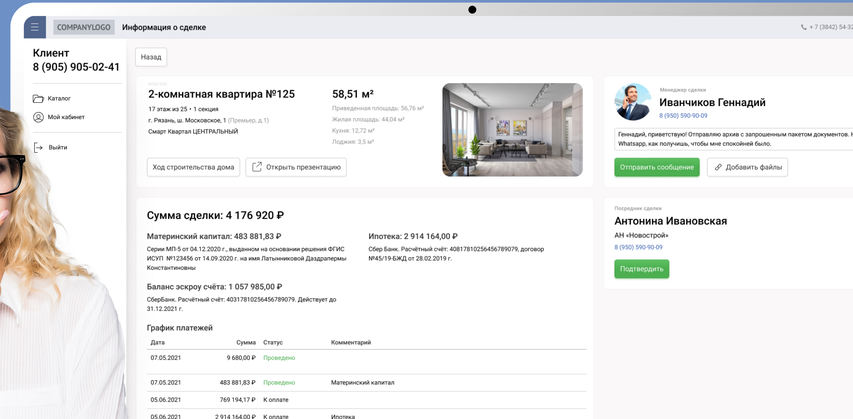
- Проверка договора
- Скачивание готового договора

⚠ Как сейчас это работает в Вашей компании?

MACRO

Ускорение цикла сделки

1. Подбор
2. Бронирование
3. Сбор документов
4. Ипотека
5. Подписание договора
6. Регистрация ДДУ
7. Передача ключей



MACRO

Как внедрять?

Ключевые моменты при внедрении системы для контроля за бизнес-процессами

1

Все бизнес-процессы должны быть неразрывны, цепочка действий должна быть последовательно выстроена

2

Автоматизация делается именно для плетения неразрывных цепочек бизнес-процессов. На любом этапе внедрения помните об этом.

3

Решение по автоматизации должен принимать либо собственник, либо генеральный директор, либо особое доверенное лицо.
Не отдавайте данное решение на откуп рядовых исполнителей.

4

При возникновении саботажа на местах помните о пунктах 1 и 2, не сдавайтесь, проявляйте управленческую волю.
Мотивируйте команду к переходу на новый уровень рабочих взаимодействий.

5

Работайте совместно с компанией, внедряющей программное решение, во всё вникайте и обсуждайте

MACRO

Методология по управлению изменениями Google

СТАДИИ ПЕРСОНАЛЬНОГО ПЕРЕХОДА

Безразличие

- Уход от старого
- Чувство потери
- Нужно время, чтобы принять перемены

Забвение

- Чувство неуверенности
- Трудно двигаться в любом направлении

Новое начало

- Готовность к переменам
- Позитивные ожидания
- Движение вперёд

Обычно люди воспринимают перемены враждебно, находят их сложными, в особенности перемены на рабочем месте

Именно поэтому любое изменение (даже минимальное) требует внимательного управления для достижения успеха

При прохождении различных стадий перехода людям нужна поддержка от их руководства и команды, внедряющей новые технологии

MACRO

Будем рады сотрудничеству!

КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР

Радик Нигматуллин

+7 (932) 611-45-70

r21082108@gmail.com

@driver2018

macrodigital.ru

8 (800) 500–85–48

to@macrodigital.ru