

Базис Ключи

Система №1 для
автоматизации этапа
заселения и передачи
ключей в РФ



Личный кабинет

День Неделя Месяц Период: 21.12.2022 22.01.2023

Настроить виджет

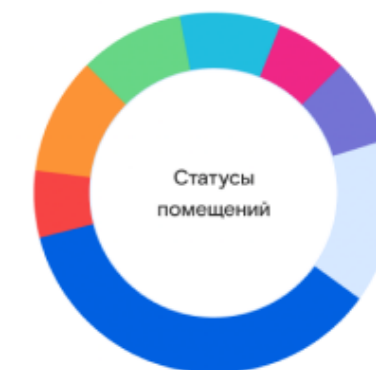
Сумма всех сделок за период

Все дома, все сделки

999 999 999 р

Статусы помещений

Все дома, статус, количество



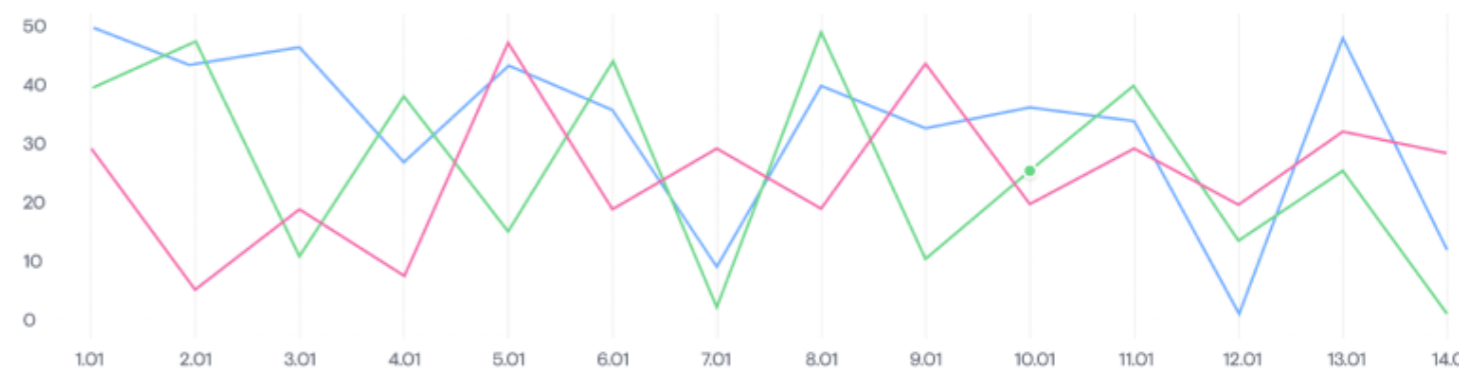
Количество приемок за период

ул. Ленина 1к2, все приемки

144

Динамика приемок

Все дома, количество, статус



Воронеж – 2023

Артем Глухих

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





Ожидания



Реальность

Негативные отзывы



Кирилл К.

Знаток города 4 уровня

★★★★★ 4 сен 2020

Отвратительная компания не идущая на контакт, полное отсутствие клиенто-ориентированности. Покупал квартиру в Headliner.

👍 1 нравится 🗑️ 🗨️ Ответить



Анастасия Казакова

Знаток города 4 уровня

★★★★★ 9 ноя 2020

Купила квартиру в Хэдлайнер. Корпус 2, где квартиры с отделкой. Подписала акт по своей дурости и написала недочёты которые надо исправить в квартире. Никогда так не делайте, пусть сначала исправят, потом подписывайте. Застройщик Кортрос ни хрена не делает. Звонишь туда как девочка каждый день, а квартира стоит миллионы. Там есть консультант Михаил (ничего не решает), есть какой то главный Александр, который обещает всё исправить в течении месяца. Брехня. Из 5 окон поменяли 3. От окон дико дует, двери с осколками. Короче, Позор Кортрос. Буду обращаться в суд. Скрыть

👍 4 нравится 🗑️ 🗨️ Ответить



Альберт Токмаков

Знаток города 2 уровня

★★★★★ 4 сен 2020

Отвратительный сервис как в части застройщика, так и в части управляющей компании:

1. Застройщик. Постоянные просрочки при сдаче объектов недвижимости (яркий пример - в ЖК светлый уже просрочена... Читать целиком

👍 3 нравится 🗑️ 2 🗨️ 1



Иван Катаев

Знаток города 8 уровня

★★★★★ 11 янв 2021

Тен. Приобретая квартиру, делите на 2 все рассказы отдела продаж. Все кроме цены. Вот тут все будет как в договоре и даже больше!

Про сорванные сроки можно даже не говорить. Решением правительства... Читать целиком

👍 Нравится 🗑️ 🗨️ Ответить



Денис М

Знаток города 13 уровня

★★★★★ 25 янв 2021

Никогда и ничего не покупайте тут. Вот просто, если вы задумались - решили посмотреть отзывы. То вот ва совет - НИКОГДА и НИЧЕГО не покупайте тут. Интерес к вам пропадает как только вы внесли деньги....

Читать целиком

👍 Нравится 🗑️ 🗨️ Ответить



Алексей Смирнов

Знаток города 7 уровня

★★★★★ 11 июн 2020

Перестают реагировать и отвечать на письма как только заплатите деньги. Ужасная организация.

Речь об объекте екапарк, город Екатеринбург.

Обращения на директора не помогли. Небожители не то что не... Читать целиком

👍 8 нравится 🗑️ 4 🗨️ 2

Еще 3 пункта

1. «Чемоданчики»



2. Потребительский экстремизм



3. Срыв сроков сдачи объекта
и передачи ключей



Потери

от 10 до 40 млн

рублей

с одного дома



Откуда такая сумма?

1. Не подписан акт Приема Передачи



2. Не отреагировали на претензию



3. Не отработали замечания вовремя
или сделали это не качественно



АСТОН

ASTERUS

СТРОИТЭК

ПЕРВОСТРОИТЕЛЬ

ТПУ "Лефортово"

CG CAPITAL GROUP

ТЕКТА GROUP

КАСКАД НЕДВИЖИМОСТЬ

W

100+

Серпухов реалти

ЖИЛ КАП ИНВЕСТ

РУСИЧ КОНЦЕРН

СИБИРЯКОВ жилой комплекс в сердце Сибири

КИТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

E

выбрали Базис

ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО—2018

НИКС Строительная компания

LLG Creation & Development

МАРМАКС

MDS

RG RT-DEVELOPMENT

КОРПОРАЦИЯ АЕОН

ECOLINE

SEVEN SUNS DEVELOPMENT

абг

CENTER DEVELOPMENT

DNS ДЕВЕЛОПМЕНТ

PRINZIP НЕДВИЖИМОСТЬ

ГАС

ВЕЛЕССТРОЙ

ATLAS DEVELOPMENT

АРБАН

PIONEER

Стрижки группа компаний

АСТРА

ПРОГРЕСС НГС

Clever park

ГРИНВИЧ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНВЕСТОРГ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Новые Ватушки

УРАЛДОМСТРОЙ

Третий Трест Застройщик №1 в РБ



Коттеджный поселок с таунхаусами

Общая площадь
освоения территории

20 Гектаров

Жилая площадь

76 205 кв.м

Кол-во квартир

1055 квартир



**ЖК ПАРК
АПРЕЛЬ**



Апарт отель с
отделкой

1045 помещений

Приемка проводилась
по чек листу

140 пунктов

Типы проиетки

**Комиссионная
Клиентская**



«СЗ «Стадион «Спартак»

Город на реке Тушино 2018

Общая площадь
освоения территории

124 Гектаров

Жилая площадь

более 1,8 млн м²

Кол-во квартир

более 9000



ГОРОД НА РЕКЕ
ТУШИНО—2018



ASTERUS

Жилой район

Общая площадь
освоения территории

более 300К м2

Жилая площадь

65 Гектаров

Кол-во квартир

более 5000



ÁLIA

ЖИЛОЙ РАЙОН

Новые Ватутинки

Заселение
микрорайона
10 000 объектов

Приемка проводилась
по чек листу
90 пунктов

Типы проиетки
**Комиссионная
Клиентская**





Передано:

299 объектов

Класс жилья:

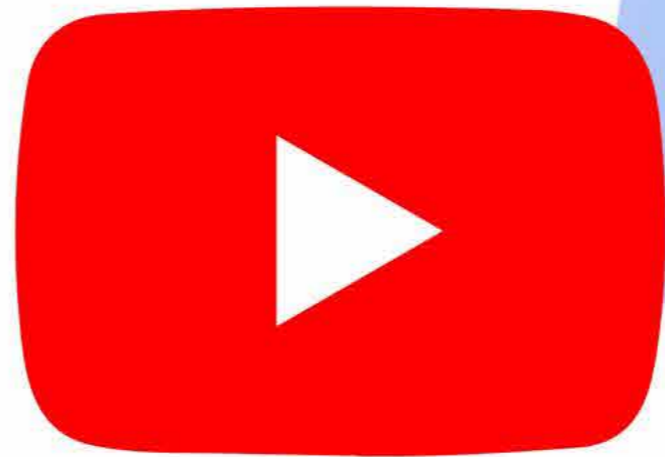
Премиум

Типы приемок:

Клиентская



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

**Экономия на
этапе заселения**

до 40 млн ₽

**Ускорение сдачи
дома, в среднем
в 3 раза**

**Индекс лояльности
удовлетворенности
клиентов**

9 из 10 довольны

Тотальный контроль

подрядчиков



Любопытная статистика

ТОП-10 дефектов на площадке во время внутренней приемки

Внутренняя приёмка

1. Скол на стеклопакете
2. Отсутствует фурнитура на окне или сломана
3. Грязь, пыль, наросты штукатурки
4. Остатки материалов (мешки со смесью, трубы и тд)
5. Отклонения стены и стяжка
6. Отсутствие розеток
7. Нет подключения электрика/вода
8. Не работает вентиляция
9. Продувание
10. Нет ручки на входной двери

* на основании статистики по 30 городам РФ – 2022 год

ТОП-10 дефектов на площадке во время клиентской приемки

Клиентская приёмка

1. Скол на стеклопакете
2. Отсутствует фурнитура на окне или сломана
3. Грязь, пыль, наросты штукатурки
4. Остатки материалов (мешки со смесью, трубы и тд)
5. Отклонения стены и стяжка
6. Трещина на стяжке
7. Не закрывается/открывается окно
8. Не работает вентиляция
9. Продувание
10. Нет ручки на входной двери

91%

**совпадает
с внутренней
приемкой**

* на основании статистики по 30 городам РФ – 2022 год

Средний срок устранения замечаний

В СТОЛИЦЕ

8,2
дней



в регионах

4,6
дней

* на основании статистики по 30 городам РФ – 2022 год

Среднее количество подрядчиков на площадке участвующих в устранении замечаний

В СТОЛИЦЕ

в регионах



* на основании статистики по 30 городам РФ – 2022 год

Средний % повторных приёмов (после отработки выявленных замечаний)

Город	% повторных приемок
Москва	29
Московская область область	29
Санкт-Петербург	35
Екатеринбург	29
Казань	32
Владивосток	20
Уфа	25
Тюмень	26
Пермь	20
Рязань	24
Иркутск	27
Новосибирск	24
Челябинск	28
Кемерово	23

* на основании статистики по 30 городам РФ – 2022 год

Количество приёмов с экспертами

Город	% приёмов
Москва	77
Московская область область	55
Санкт-Петербург	59
Екатеринбург	49
Казань	45
Владивосток	65
Уфа	61
Тюмень	42
Пермь	40
Рязань	33
Иркутск	31
Астрахань	30
Новосибирск	29
Челябинск	27
Кемерово	32

* на основании статистики по 30 городам РФ – 2022 год

Время заселения квартир в днях

Кол-во квартир	Дни
- 100 квартир	1 день
- 200 квартир	3 дня
- 300 квартир	5 дней
- 400 квартир	8 дней
- 500 квартир	11 дней

* на основании статистики по 30 городам РФ с заселением объектов от 700 квартир

Количество записей в первые на примере ЖК – 750 квартир – работают 6 приемщиков

Динамика записи	Кол-во
1 час	109 записавшихся
3 часа	220 записавшихся
5 часов	123 записавшихся
7 часов	80 записавшихся
9 часов	60 записавшихся
12 часов	41 записавшихся
сутки	91 записавшийся
двое	20 записавшихся

* на основании статистики по 30 городам РФ с заселением объектов от 750 квартир

Процент тех, кто игнорирует запись:

В СТОЛИЦЕ



в регионах

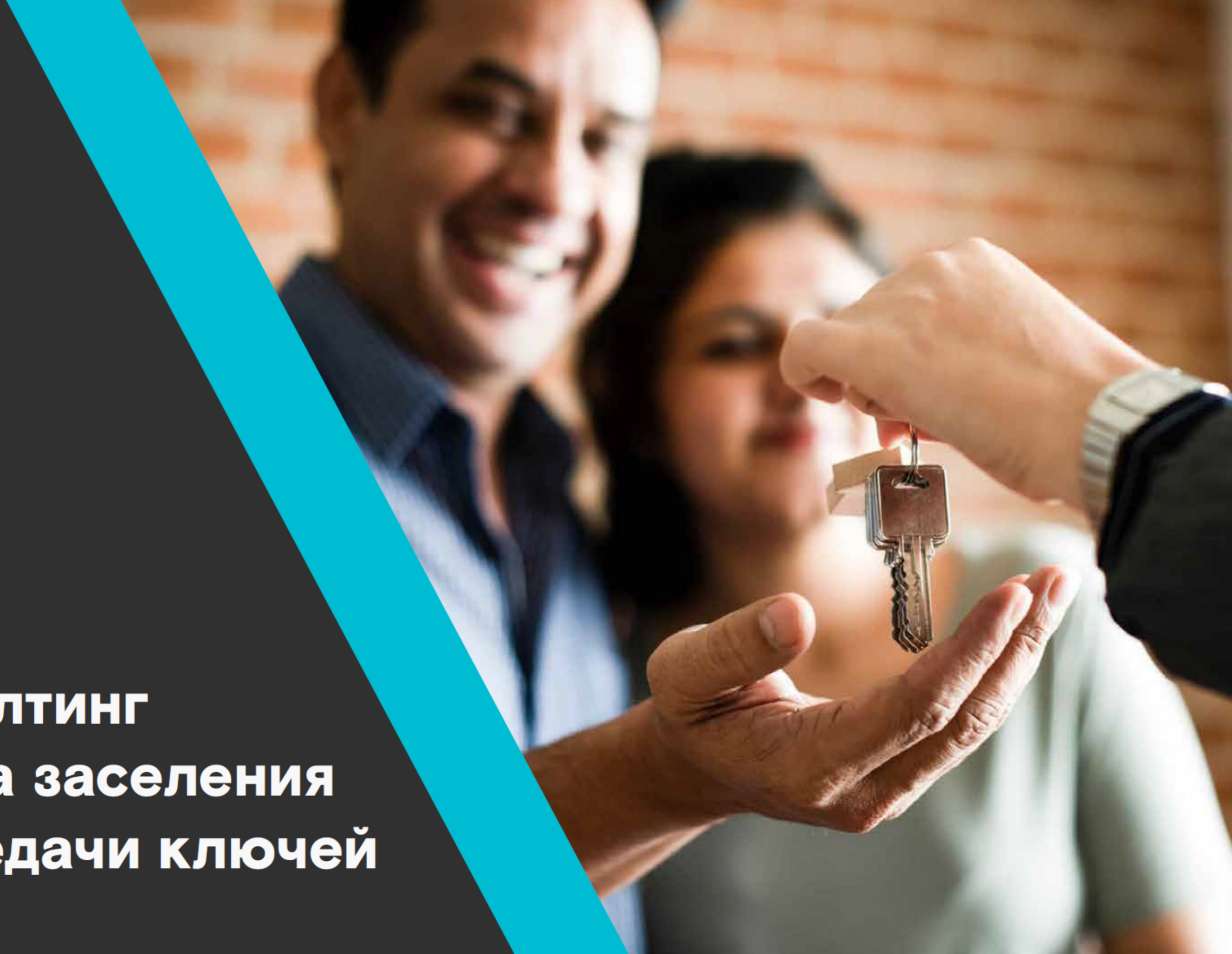


* на основании статистики по 30 городам РФ – 2022 год

 **Базис Ключи**



**Консалтинг
отдела заселения
и передачи ключей**



Что получает застройщик:

- Регламенты для отдела заселения
- Основные рабочие документы для работы с дольщиками и снижения юридических рисков
- Регламенты для работы с строителями
- Пошаговый план автоматизации этапа заселения

Базис Ключи

Чек-лист

ПОДГОТОВКА К ЗАПУСКУ И ПЕРЕДАЧЕ КЛЮЧЕЙ

Название бренда застройщика: _____

Название ЖК готовящегося к заселению: _____

Кол-во лотов к передаче: _____ Кол-во машина-мест: _____ Кол-во кладовых: _____

Дата начала внутренней приемки: _____

Дата начала клиентской приемки: _____

Плановые даты сдачи всего ЖК: _____

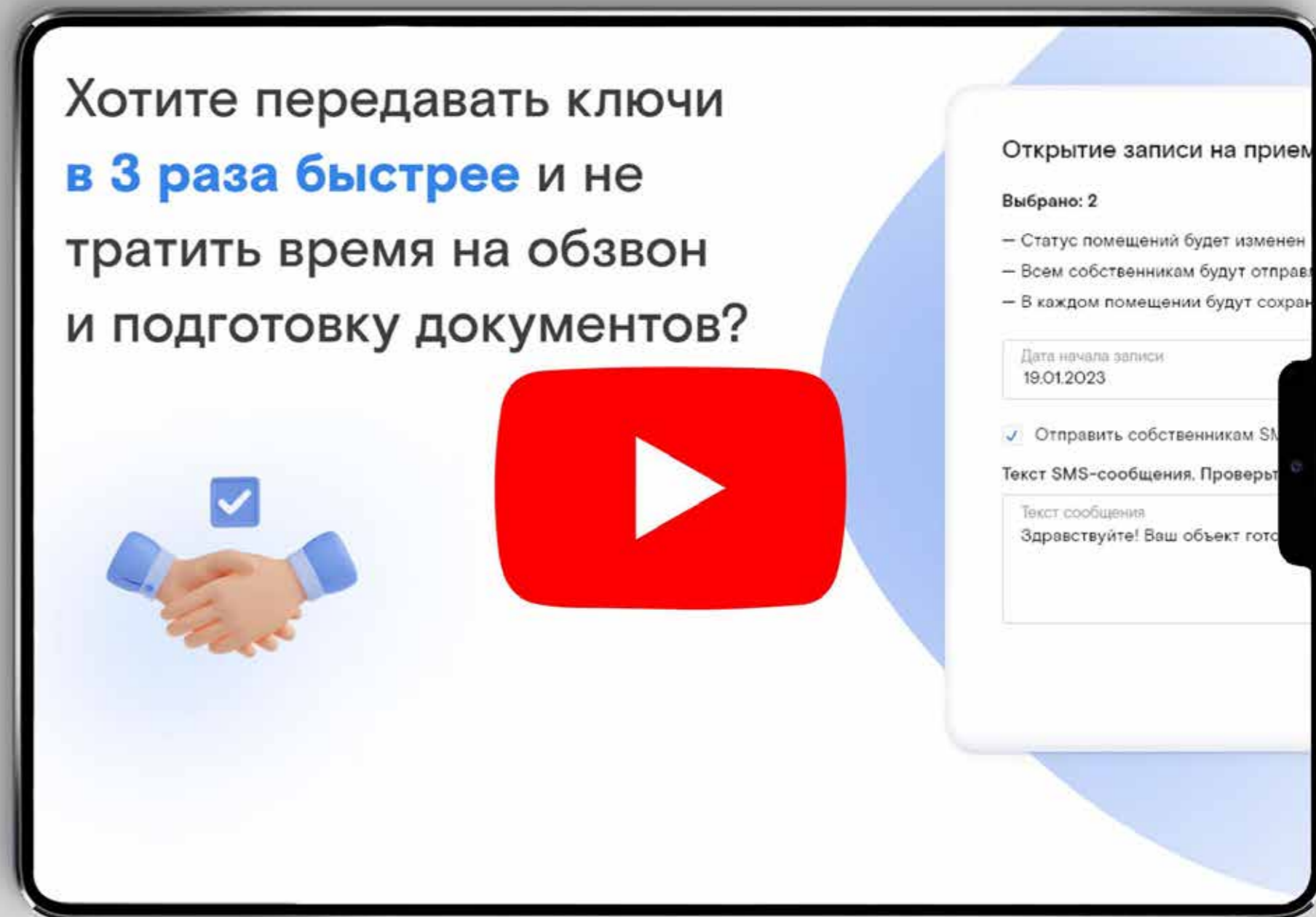
Кол-во активных менеджеров участвующих в заселении: _____

ФИО администратора процесса: _____

Телефон администратора процесса: _____

Проверка элементов технической подготовки заселения и передачи ключей:

- Личный кабинет покупателя установлен на сайт застройщика
- Пакет документов для передачи загружен в систему в полном объеме
- Настроен СМС шлюз для рассылки приглашений дольщикам
- Проведена внутренняя приемка всех лотов
- Подрядчики загружены в систему и провели тестовую приемку
- Настроены триггеры и уведомления для всех участников процесса
- Проведены обучения по работе с дольщиками
- Юридические документы загружены в систему и настроены
- Данные по объектам и сделкам загружены из CRM системы
- Инструкция по объекту для жильцов загружена в личный кабинет покупателя



РОЛИК 3 МИНУТЫ КАК РАБОТАЕТ СИСТЕМА „БАЗИС КЛЮЧИ“

Ролик 3 минуты

Спасибо за внимание



Артем Глухих

CEO проекта Базис Недвижимость

тел +7 908 9113407

ai@basis.center



Сохранить контакты
в телефонную книгу