



Singular Logic[™]
Property Management

**Ολοκληρωμένο
Πληροφοριακό Σύστημα
Διαχείρισης και
Παρακολούθησης Ακινήτων**

Singular Logic[™]



SingularLogic[™]

Property Management

Τι είναι

Το SingularLogic Property Management της SingularLogic είναι ένα ολοκληρωμένο πληροφοριακό σύστημα που καλύπτει με άριστο τρόπο τις ανάγκες διαχείρισης και παρακολούθησης των ακινήτων. Αποτελείται από δύο συστήματα, τα οποία συνεργάζονται πλήρως μεταξύ τους:

- ▼ Το Διαχειριστικό, που είναι το κύριο σύστημα για την πλήρη διαχείριση του ακινήτου (ενοικιάσεις, ζημιές, ασφαλίσσεις κλπ.) και
- ▼ Το Κατασκευαστικό, συμπληρωματικό σύστημα για την παρακολούθηση των εργασιών κατασκευής, επισκευής, μετατροπής ενός ακινήτου κ.λπ.

Πού απευθύνεται

Το SingularLogic Property Management απευθύνεται σε μεγάλες εταιρείες και οργανισμούς που διαχειρίζονται πλήθος ακινήτων. Σκοπός της εφαρμογής είναι η οργάνωση, η υποστήριξη και η βελτίωση των λειτουργιών της διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας.

Περιεχόμενα Συστήματος

▼ Διαχειριστικό Σύστημα

▼ Καταγραφή και διαχείριση στοιχείων ακινήτου

- Διαχωρισμός μεταξύ ακινήτου και (οριζόντιας) ιδιοκτησίας
- Διεύθυνση – Κατηγορία – Portfolio
- Τεχνικά στοιχεία
- Νομική κατάσταση ακινήτου
- Εκτίμηση αξίας ακινήτου (Εμπορική – Αντικειμενική) (με ιστορικότητα αξιών)
- Εμβαδά ακινήτου (με ιστορικότητα εμβαδών)
- Επισυναπτόμενα έγγραφα (απεριόριστο πλήθος)

▼ Συμβάσεις ενοικίων (μίσθωσης, εκμίσθωσης, υπεκμίσθωση)

- Εισπραττόμενα / Καταβαλλόμενα ενοίκια
Ενοίκια με έναν ή περισσότερους ενοικιαστές / ιδιοκτήτες με διαφορετικό ποσοστό για τον καθένα. Δυνατότητα υποστήριξης πολλών συμβάσεων για μια ιδιοκτησία.
- Ανανέωση / Αναπροσαρμογή σύμβασης
Αυτόματος υπολογισμός των αναπροσαρμογών, και δημιουργία όλων των εντολών πληρωμής ή απαιτήσεων είσπραξης για αποστολή στο ERP.
- Δημιουργία προβλέψεων
Πρόβλεψη όλων των ενοικίων για τους επόμενους μήνες με δυνατότητα preview χωρίς οριστικοποίηση των αλλαγών.

▼ Ασφαλίσσεις ακινήτου

- Συμβόλαια πυρός, εξοπλισμού, αστικής ευθύνης
Διαφορετικά συμβόλαια ανά ιδιοκτησία, με πλήρη παραμετροποίηση των όρων του συμβολαίου και του ασφαλιστρού.
- Ασφαλιστικό σχήμα
Ομαδοποίηση δύο ή περισσότερων ασφαλιστηρίων συμβολαίων που τα προμηθευόμαστε από συγκεκριμένο ασφαλιστικό πράκτορα, ο οποίος μπορεί να αντιπροσωπεύει περισσότερες από μια ασφαλιστικές εταιρείες.

▼ Ζημιές στο ακίνητο

- Αίτηση ζημιάς

ΣΥΓΧΡΟΝΟ

ΕΥΧΡΗΣΤΟ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟ

- Παρακολούθηση τιμολογίων επισκευής
- Παρακολούθηση αποζημίωσης από ασφαλιστική

▼ Έσοδα - Έξοδα ακινήτου

Παρακολούθηση εσόδων / εξόδων που αναφέρονται σε ολόκληρο το ακίνητο ή μόνο σε μια ιδιοκτησία, όπως: ΔΕΗ – ΟΤΕ , Νομικά έξοδα , Τεχνικά έξοδα , Έσοδα πώλησης.

▼ Πώληση ακινήτου σε διαγωνισμό

- Δημιουργία διαγωνισμού
- Άνοιγμα προσφορών
- Δόσεις – μετρητά

▼ Σύστημα ενημερώσεων (alerts)

On line ενημέρωση του χρήστη: για ενέργειες που γίνονται επάνω στα ακίνητα από κάποιον άλλο χρήστη (user triggered events) ή για ενέργειες που πρέπει να κάνει σε προκαθορισμένες χρονικές στιγμές (time triggered events).

▼ Κατασκευαστικό Σύστημα

▼ Φασεολόγιο

Καταχώρηση των ενεργειών που απαιτούνται για την περάτωση ενός έργου ως προς το εκτιμώμενο και πραγματικό κόστος και παρακολούθηση σε πραγματικό χρόνο της εξέλιξης του έργου.

▼ Προσφορά Σύμβαση Προμηθευτή

Παρακολούθηση των προσφορών και των συμβάσεων που λαμβάνονται από τους προμηθευτές. Ποιοτική παρακολούθηση της σύμβασης σε επίπεδο ποιότητας εργασίας, χρόνο παράδοσης και χρόνο πληρωμής.

▼ Παραλαβή / Επιμέτρηση

Παρακολούθηση της εξέλιξης των εργασιών σε κάθε ακίνητο. Η λέξη «παραλαβή» αναφέρεται κυρίως σε παραλαβή εμπορευμάτων, ενώ η «επιμέτρηση» αναφέρεται κυρίως σε υπηρεσίες.

▼ Συντήρηση Ακινήτου

Η συντήρηση είναι στην ουσία μία επαναλαμβανόμενη ενέργεια σε ένα κτίριο (preventive maintenance). Παρακολουθούμε τα γενικά της στοιχεία, τον προγραμματισμό της, αλλά και τις συγκεκριμένες επισκέψεις των προμηθευτών που συντηρούν το κτίριο.

Γιατί SingularLogic Property Management

Το **SingularLogic Property Management** αναπτύσσεται και διατίθεται στη αγορά από την SingularLogic τον ισχυρότερο Όμιλο Λογισμικού και Ολοκληρωμένων Λύσεων Πληροφορικής στην Ελλάδα.

Η SingularLogic προσφέρει στους πελάτες της την καλύτερη εγγύηση για την υλοποίηση εξειδικευμένων λύσεων, γιατί διαθέτει την κατάλληλη υποδομή, τόσο από άποψη τεχνικού εξοπλισμού και εγκαταστάσεων, όσο και από άποψη τεχνογνωσίας και κατάρτισης ομάδας συμβούλων με εμπειρία στη διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας.

Επιπλέον η εφαρμογή διαθέτει μία σειρά από λειτουργικά χαρακτηριστικά που την κατατούν μοναδική, λειτουργική και αποτελεσματική όπως:

- Ελληνικό και εύχρηστο User Interface
- Τεχνολογία Microsoft.Net
- Υποστήριξη πολλών γλωσσών
- Σύστημα GIS και αυτόματη εμφάνιση ακινήτου στο χάρτη (Google Maps)
- Ισχυρό σύστημα πληροφόρησης
- Δυνατότητα ταυτόχρονης λειτουργίας από πολλούς χρήστες
- Σύστημα on line alerts του χρήστη
- Ενσωματωμένο σύστημα Reporting

Ενδεικτικό Πελατολόγιο

Eurobank EFG

Η SingularLogic ανέλαβε στην Eurobank EFG την οργάνωση της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας, η οποία διαχειρίζεται όλα τα ακίνητα της Τράπεζας (ιδιόκτητα, τρίτων, καταστήματα, κτίρια γραφείων, οικίες διευθυντών κτλ).

Η εφαρμογή Property Management καλύπτει όλο τον κύκλο διαχείρισης ενός ακινήτου από τη στιγμή που έρχεται στην κατοχή της Τράπεζας, κατά τη διάρκεια που το χρησιμοποιεί (ασφάλιση, ζημιές, έσοδα / έξοδα) μέχρι τη στιγμή που πιθανώς βγει σε διαγωνισμό.

MIG Real Estate

Η MarfinProperties στα πλαίσια διαχείρισης των ακινήτων που αποτελούν την κύρια δραστηριότητά της, επέλεξε την εφαρμογή Property Management για την αναλυτική παρακολούθηση της κατάστασης των ακινήτων, τη διαχείριση των ενοικιαστών, την παρακολούθηση των μεσιτικών εντολών, ασφάλιση, ζημιές, έσοδα/έξοδα.

Ακροπόλ Χαραγκιώνης

Η SingularLogic εγκατέστησε την εφαρμογή Property Management στην Ακροπόλ Χαραγκιώνης, η οποία διαχειρίζεται ακίνητα και εμπορικά κέντρα για λογαριασμό της ή για τρίτες εταιρείες. Η εφαρμογή επιτρέπει τη συνεργασία του τμήματος Ακίνητης Περιουσίας, του Λογιστηρίου και της Οικονομικής Διεύθυνσης, παρέχοντας σε όλους ενιαία εικόνα του ακινήτου, ασφάλιση, ζημιές, έσοδα / έξοδα. Επίσης παρακολουθούνται τα εισπραττόμενα ενοίκια

Terra Stabile

Η TerraStabile, επέλεξε τη λύση Property Management της SingularLogic όχι μόνο για τη διαχείριση των υφιστάμενων ακινήτων της μέχρι το στάδιο της πώλησης έχοντας τα ίδια χαρακτηριστικά με τις παραπάνω εφαρμογές, αλλά και για την παρακολούθηση της ανέγερσής τους ή / και της επισκευής. Με βάση το κατασκευαστικό κύκλωμα του Property Management είναι εφικτή η λεπτομερής παρακολούθηση κάθε προσφοράς / σύμβασης / εργασίας πάνω στο ακίνητο ανά φάσεις, ξεχωριστά για κάθε ακίνητο. Επιπλέον είναι δυνατή η παρακολούθηση των εργασιών συντήρησης του ακινήτου

Singular Logic

Αθήνα:

Αλ. Παναγούλη & Σινιόσογλου, 142 34 Ν. Ιωνία - Αττική,
τηλ.: 210 62 66 500, fax: 210 62 66 643

Θεσσαλονίκη:

5° χλμ. Θεσσαλονίκης - Θέρμης, 570 01, Θεσσαλονίκη
τηλ.: 2310 802 700, fax: 2310 802 515

www.singularlogic.eu