

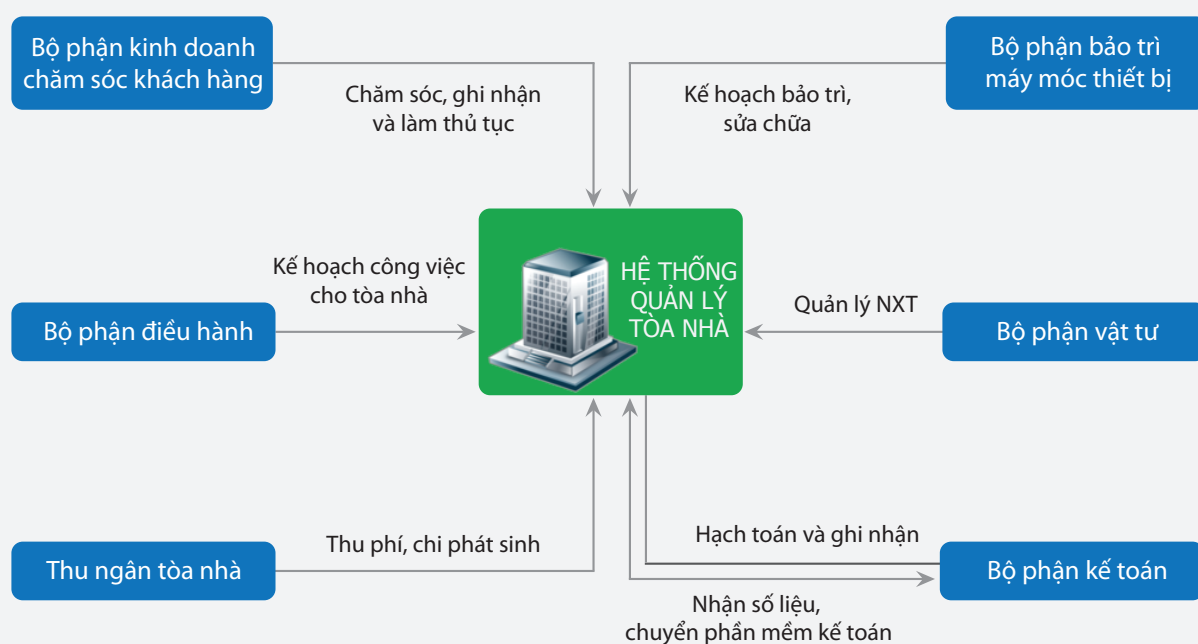
HỆ THỐNG QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH TÒA NHÀ ROMAN BUILDING

Quy trình và Giải pháp quản lý tòa nhà chuyên nghiệp

I. GIỚI THIỆU TỔNG QUAN HỆ THỐNG

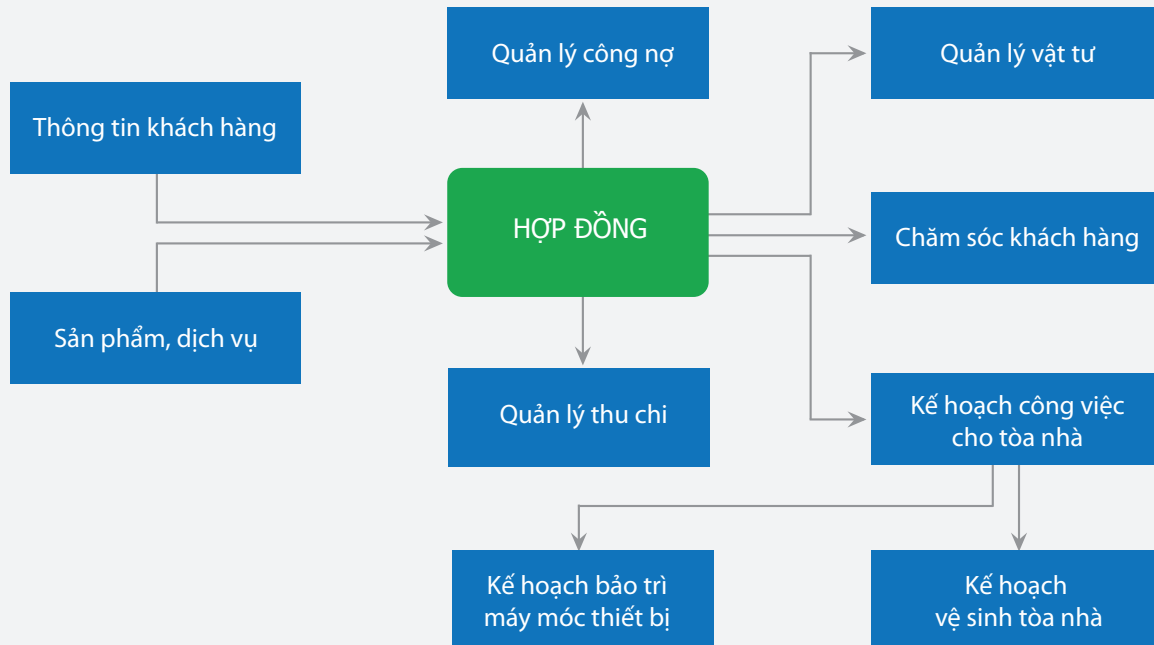
Hệ thống phần mềm quản lý tòa nhà là giải pháp quản lý tòa nhà, trung tâm thương mại, khối cao ốc văn phòng cho thuê, khu chung cư... một cách toàn diện. Với các chức năng ưu việt, đa dạng và dễ dàng sử dụng, phần mềm quản lý tòa nhà đáp ứng được nhu cầu quản lý thông tin khách hàng, quản lý chi phí bảo trì bảo dưỡng thiết bị trong tòa nhà, quản lý tài sản, xử lý thông tin phản hồi của khách hàng ...

Là hệ thống điều hành, điều khiển các tòa nhà, các chức năng được thiết lập theo dõi các nghiệp vụ chuyên môn trong từng khâu trong quản lý và cả những chức năng có sự tích hợp giữa các hệ thống.

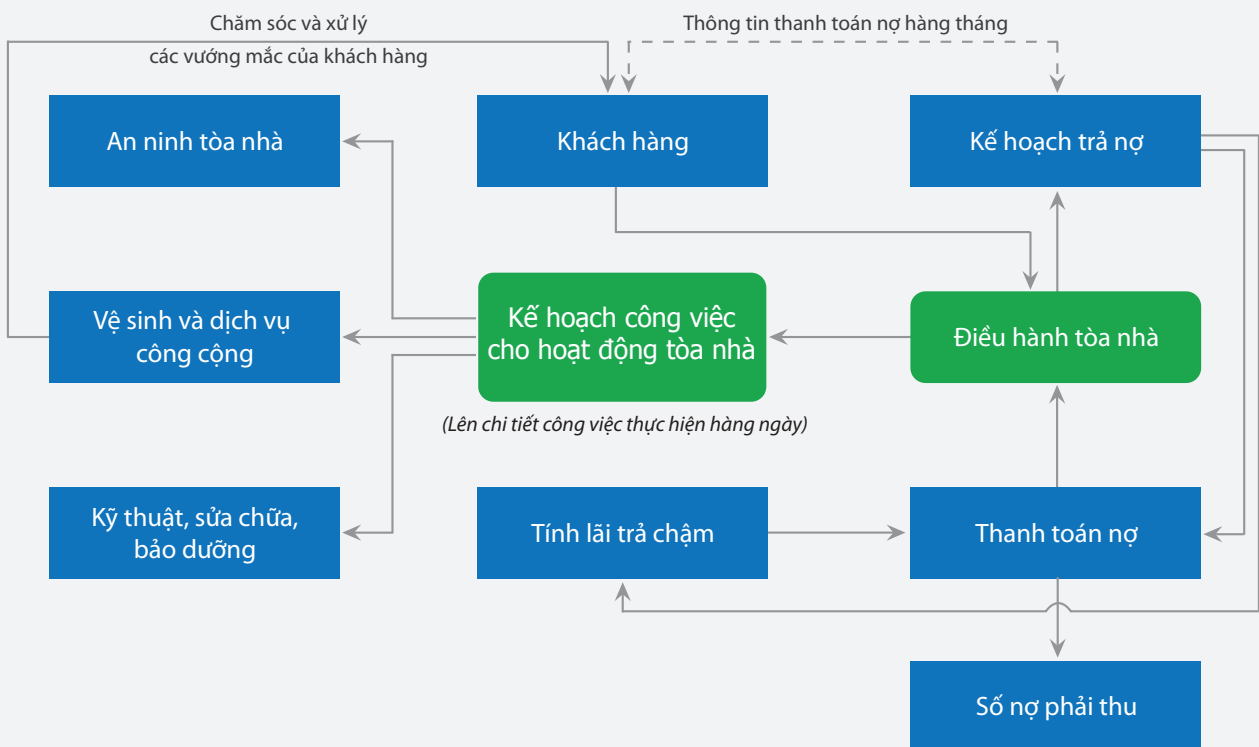


MÔ HÌNH ĐIỀU HÀNH HỆ THỐNG

II. CÁC CHỨC NĂNG CỦA HỆ THỐNG



MÔ HÌNH QUAN HỆ CÁC CHỨC NĂNG HỆ THỐNG



MÔ HÌNH ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ TÒA NHÀ

1. Quản lý thông tin khách hàng

Khách hàng có thể là một cá nhân hoặc công ty đều được theo dõi thông tin chi tiết. Khi khách hàng sử dụng dịch vụ với tòa nhà, bộ phận dịch vụ khách hàng sẽ nhập toàn bộ thông tin liên quan vào phần mềm để theo dõi và có các phương án thông tin và dịch vụ khách hàng. Khách hàng được theo dõi chi tiết email, số điện thoại, địa chỉ để phục vụ công tác gửi email hoặc nhắn tin cho khách hàng.

Các thông tin đặc biệt của khách hàng hoặc lịch sử giao dịch của khách hàng cũng được thể hiện rõ ràng trên hệ thống.

2. Quản lý hợp đồng

Là chức năng cho phép lập hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm theo mẫu có sẵn trên hệ thống. Hợp đồng với khách hàng sẽ được quản lý bằng mã hiệu hợp đồng. Trên hợp đồng ghi rõ thông tin sau: loại hợp đồng, mã hiệu, thông tin khách hàng, diện tích thuê, thời hạn hợp đồng, giá tiền, hình thức thanh toán và kỳ hạn thanh toán... Tùy thuộc vào loại hợp đồng, phần mềm cho phép tạo các điều kiện thanh toán tiền thuê, tiền dịch vụ một cách linh hoạt.

Phần mềm cho phép sửa thông tin trên hợp đồng và hiển thị tên người sửa với những người có quyền sử dụng.

Phần mềm hỗ trợ lập báo cáo tình trạng hợp đồng: đã ký, hết hạn, thanh lý, hủy Hỗ trợ theo dõi hợp đồng theo danh mục hợp đồng, lên báo cáo hợp đồng sắp hết hạn

...

Báo cáo lãi trả chậm

Tìm kiếm

Excel

Hủy chọn

Chọn tất

Bảng kê

Xác nhận

Tài khoản

Hợp đồng

Giao dịch

Đóng

Ngày ghi nhận lãi

10-12-2012

Khu, lô

Hợp đồng

Ngày tính lãi

20-12-2012

đến

23-02-2013

Vị trí

Khách hàng

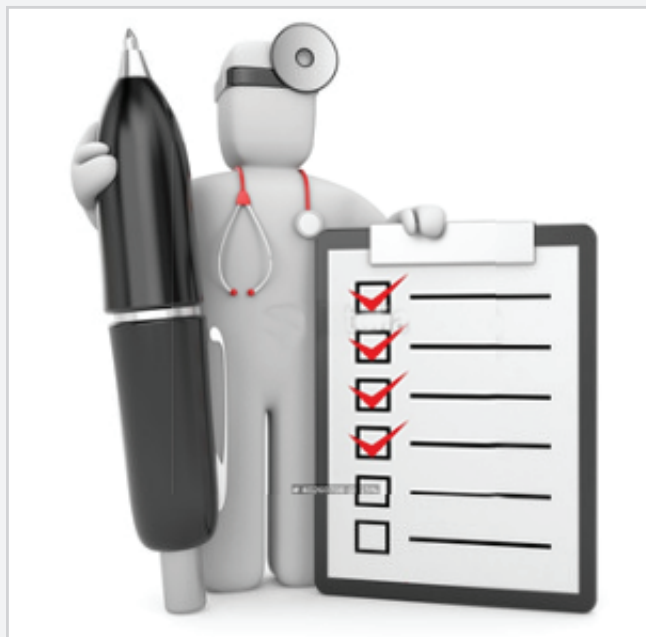
STT	Khu vực	Hợp đồng	Khách hàng	Số sổ	Ghi chú giao dịch	Lãi	Hạn nộp	Loại lãi	Ngày tính lãi	Tiền lãi	Lãi đã trả
1											

FORM BÁO CÁO LÃI TRẢ CHẬM

3. Quản lý vật tư, phụ tùng thay thế

Phần mềm hỗ trợ phòng kế toán theo dõi vật tư, phụ tùng mua về để sử dụng trong quá trình bảo trì bảo dưỡng, lau dọn vệ sinh trong tòa nhà. Hỗ trợ lên kế hoạch mua vật tư sử dụng. Quản lý chặt chẽ tình hình nhập, xuất, tồn của vật tư, thiết bị, tránh thất thoát trong quá trình sử dụng.

Quản lý thông tin, thống kê thiết bị, tài sản lắp đặt trong tòa nhà được theo dõi chi tiết trên bộ phận quản lý vật tư để có thể thống kê chi tiết các vật tư, thiết bị cho từng hạng mục sửa chữa, dịch vụ.



4. Quản lý công nợ và tính trả lãi chậm

Là chức năng quản lý các khoản nợ phải trả cho nhà cung cấp, các khoản nợ phải thu của khách hàng.

Dựa vào thông tin trên hợp đồng đã ký với khách hàng, phần mềm hỗ trợ tổng hợp số tiền phải trả của khách theo từng kỳ thanh toán. Tổng hợp các khoản nợ đến hạn, các khoản nợ quá hạn. Chức năng theo dõi công nợ sẽ giúp người quản lý nắm bắt nhanh công nợ theo từng thời điểm cụ thể để ra các phương pháp cho việc thông báo và thu hồi công nợ hoặc xử lý công nợ kịp thời cho đơn vị.

Hàng tháng công nợ hoặc khoản yêu cầu thanh toán được tự động tính dựa trên bộ thông tin và chính sách của đơn vị cho các khách hàng, người sử dụng in hoặc chuyển thành dạng file để gửi mail hoặc EMS tới khách hàng.

Hỗ trợ tính lãi các khoản nợ trả chậm của khách hàng theo số ngày nợ tương ứng với lãi suất theo quy định của đơn vị.

Lên báo cáo chi tiết công nợ theo từng khách hàng, tổng hợp các khách hàng theo thời điểm lựa chọn.

5. Quản lý bảo trì, bảo dưỡng

Công tác lên kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng thiết bị trong tòa nhà theo định kỳ sẽ được kế hoạch hóa chi tiết và phân nhiệm cho từng vị trí. Các chi phí liên quan đến quá trình bảo trì, bảo dưỡng, vật tư, thiết bị sử dụng được thông tin và lưu ý trong từng công đoạn.

Danh sách công việc bảo trì định kỳ được lập ra để theo dõi. Các công việc được sắp xếp theo trình tự sao cho phù hợp.

Quản lý quá trình bảo dưỡng, bảo trì tài sản được thiết lập định kỳ theo dõi, bảo dưỡng, có các kỳ hạn cảnh báo các công việc cần thực hiện của bộ phận bảo trì, bảo dưỡng thiết bị. Các biên bản kiểm tra hoặc xử lý sự cố được ghi chép đầy đủ trong hệ thống.

Thời gian định mức cho mỗi công việc cũng được xác định. Những hoạt động cần có kế hoạch đặc biệt, ví dụ: công việc bảo trì, bảo dưỡng thang máy, hệ thống cung cấp điện... Hệ thống đảm bảo đúng người thực hiện, đúng công việc và đúng phương pháp vào đúng thời điểm.

6. Quản lý sản phẩm, dịch vụ của tòa nhà

GIAO DIỆN NHẬP THÔNG TIN CHỨC NĂNG QUẢN LÝ VỊ TRÍ TÒA NHÀ

- ✓ Đưa thông tin các dịch vụ hoặc sản phẩm cho thuê trong tòa nhà
- ✓ Với các sản phẩm là các kiot cho thuê trong các trung tâm thương mại hoặc tòa nhà cho thuê, có thể quản lý sản phẩm theo phân nhóm và mô hình trực quan.
- ✓ Các dịch vụ được tạo ra và quản lý giá chi tiết trong các dịch vụ của tòa nhà.
- ✓ Các sản phẩm dịch vụ có thể được thay đổi bởi chủ sở hữu, hệ thống sẽ linh hoạt cho thay đổi theo đảm bảo đáp ứng được

7. Tạo và ghi nhận thông tin dọn vệ sinh hàng ngày

- ✓ Lập kế hoạch dọn vệ sinh hàng ngày. Lên kế hoạch chi tiết theo từng đối tượng, theo từng công việc.
- ✓ Đảm bảo các công việc của vệ sinh của tòa nhà luôn được xử lý và dọn sạch theo kế hoạch và lịch trình và được phân công hợp lý tới từng nhân viên.
- ✓ Thông tin nhân công thực hiện sẽ đưa vào các nhóm dịch vụ (các điểm thực hiện), sẽ tự động phân công hoặc trưởng bộ phận phân công thực hiện.
- ✓ Cập nhật thông tin công việc và tiến độ thực hiện vào phần mềm. Dựa vào đó có thể đánh giá chất lượng công việc thực hiện của từng nhân viên.



8. Quản lý nhắc việc

- ✓ Khi những kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng, dọn dẹp vệ sinh được lập ra. Phần mềm hỗ trợ chức năng nhắc nhở công việc sẽ phải làm, thời gian thực hiện. Chức năng này đảm bảo cho việc quản lý chất lượng phục vụ trong tòa nhà một cách chặt chẽ và hiệu quả, tránh tình trạng kế hoạch lập ra và quên không thực hiện.
- ✓ Các thông tin hoặc công việc cần tập trung xử lý hoặc thực hiện bởi bộ phận khác được đưa ra để cùng thực hiện, bộ phận hoặc cá nhân nào thực hiện sẽ đưa vào hệ thống để thông tin biết và xử lý triệt để.
- ✓ Các công việc này được hiển thị tự động trên hệ thống để cảnh báo và nhắc nhở cho người thực hiện và quản lý biết và theo dõi cho đến khi hoàn tất, thông tin này mới gỡ bỏ trong cảnh báo



9. Chăm sóc khách hàng

- ✓ Quy trình chăm sóc khách hàng được thiết lập, tất cả những thắc mắc, sự cố khách hàng gặp phải trong tòa nhà sẽ được cập nhật vào hệ thống.
- ✓ Qua đó nhà quản lý có thể lên kế hoạch khắc phục và giải quyết những ý kiến của khách hàng một cách nhanh nhất và hiệu quả nhất.
- ✓ Phần mềm cho phép gửi email với nội dung có sẵn trong hệ thống hoặc nội dung tự thiết lập tới khách hàng tùy thuộc vào mục đích khác nhau của nhà quản lý.
- ✓ Cho phép gửi tin nhắn sms trên hệ thống tới khách hàng và đối tác khi cần hoặc đặt định kỳ cho các chính sách hoặc thông tin cần thiết, có thể thực hiện với từng số điện thoại hoặc danh sách lựa chọn theo yêu cầu.



III. LỢI ÍCH CỦA HỆ THỐNG VÀ TRÁCH NHIỆM SAU BÁN HÀNG

1. LỢI ÍCH TỪ HỆ THỐNG

- ✓ Chuẩn hóa quy trình thực hiện trên hệ thống, đưa người sử dụng vào một quy trình thực hiện chuẩn thay bằng việc phải đào tạo chuẩn hóa từng bước thực hiện và cơ chế giám sát bằng báo cáo và hiệu quả công việc.
- ✓ Nhà quản trị nắm bắt thông tin nhanh và chính xác, đảm bảo tính minh bạch, tường minh của thông tin từ người sử dụng và các bộ phận.
- ✓ Tính ổn định và dịch vụ hỗ trợ bảo trì liên tục đảm bảo tính liên thông trong việc cập nhật và xử lý thông tin cho khách hàng.
- ✓ Hệ thống được thiết kế lưu trữ với lượng dữ liệu lớn, đáp ứng cho việc nhiều người cùng truy cập xử lý cùng một lúc, đảm bảo tốc độ và an toàn của hệ thống.
- ✓ Khả năng đáp ứng yêu cầu và mở rộng của hệ thống; sự tùy biến cao trong hệ thống đảm bảo cho một phương án phát triển tối ưu.
- ✓ Hỗ trợ sử dụng và bảo trì hệ thống 24/24 đảm bảo tính liên tục của hệ thống và sự kịp thời sẽ tránh các rủi ro về sai lệch thông tin do các sự cố xảy ra.

2. CAM KẾT BẢO HÀNH, BẢO TRÌ

Chúng tôi, những người làm giải pháp phần mềm không chỉ đơn thuần mang những giải pháp hữu ích tới nhà quản trị, người sử dụng mà còn thực hiện với tâm huyết của mình và mong nó được sử dụng một cách hiệu quả nhất với những giải pháp tốt nhất.

3. CAM KẾT VỀ GIẢI PHÁP

Brecus sẽ đảm bảo một giải pháp dài hạn có khả năng phát triển trên những yêu cầu của các đơn vị dựa trên những công nghệ mới nhất để ứng dụng và khai thác tối đa công nghệ mới đưa vào thực tiễn. Bạn cũng luôn yên tâm chúng tôi có nhân sự chuyên môn cao sẵn sàng tư vấn cho bạn.

4. CAM KẾT VỀ TRÁCH NHIỆM

Mọi người đều hiểu rằng uy tín là mối quan tâm hàng đầu của doanh nghiệp. Chúng tôi hiểu rằng, chúng tôi sẽ thực hiện những cam kết vô điều kiện để đảm bảo uy tín của mình trên chất lượng các giải pháp phần mềm và dịch vụ khách hàng.

5. CAM KẾT HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG

Khi ứng dụng các giải pháp của Brecus, chúng tôi có những chính sách hỗ trợ tối đa 24/24. Chúng tôi sẵn sàng chia sẻ và rất mong được hợp tác với quý đơn vị để giải pháp quản trị toàn vẹn cho quản trị tòa nhà với tiêu chuẩn quốc tế được đưa vào ứng dụng tại đơn vị, mang lại hiệu quả tối ưu cho đơn vị.

CÔNG TY CỔ PHẦN BRECUS

Trụ sở chính tại Hà Nội
Địa chỉ: BT05 – 16A3, Làng Việt Kiều Châu Âu, P. Mỹ Lao,
Quận Hà Đông, Hà Nội.
Điện thoại: +84 463 26 36 46
Email: Info@brecus.vn - Website: www.brecus.vn

Văn phòng tại TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ: Tầng 6, số 231 – 233, Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé,
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: +84 873 05 02 53
Email: hcm@brecus.vn

Sự chuyên nghiệp của chúng tôi tạo nên giá trị trong thành công của bạn