FINPRO

Информационные технологии в жилищно-коммунальном хозяйстве Финляндии

В.В.Скорлыгин
Центр торговли при Посольстве Финляндии в РФ
Finpro – Ноябрь 2007

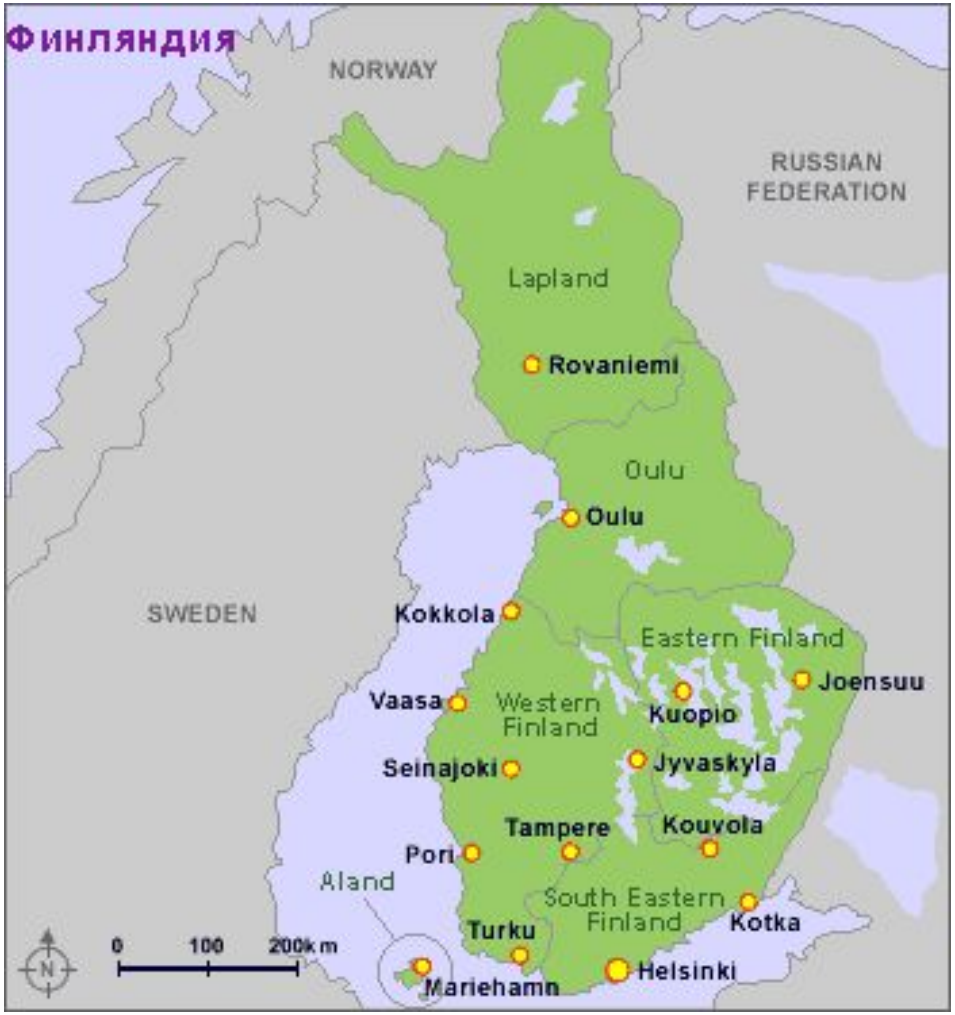
Содержание

- Финляндия и ИКТ
- Структура затрат в жилищно-коммунальном хозяйстве
- Управление недвижимостью и жилищно-коммунальные услуги
- Функции организаций ЖКХ
- Информационные технологии в системе ЖКХ
- Приложение – как это все работает на практике

Финляндия

- Площадь - 338145 км^2 - седьмая по величине в Европе

- Население – 5170 тысяч человек

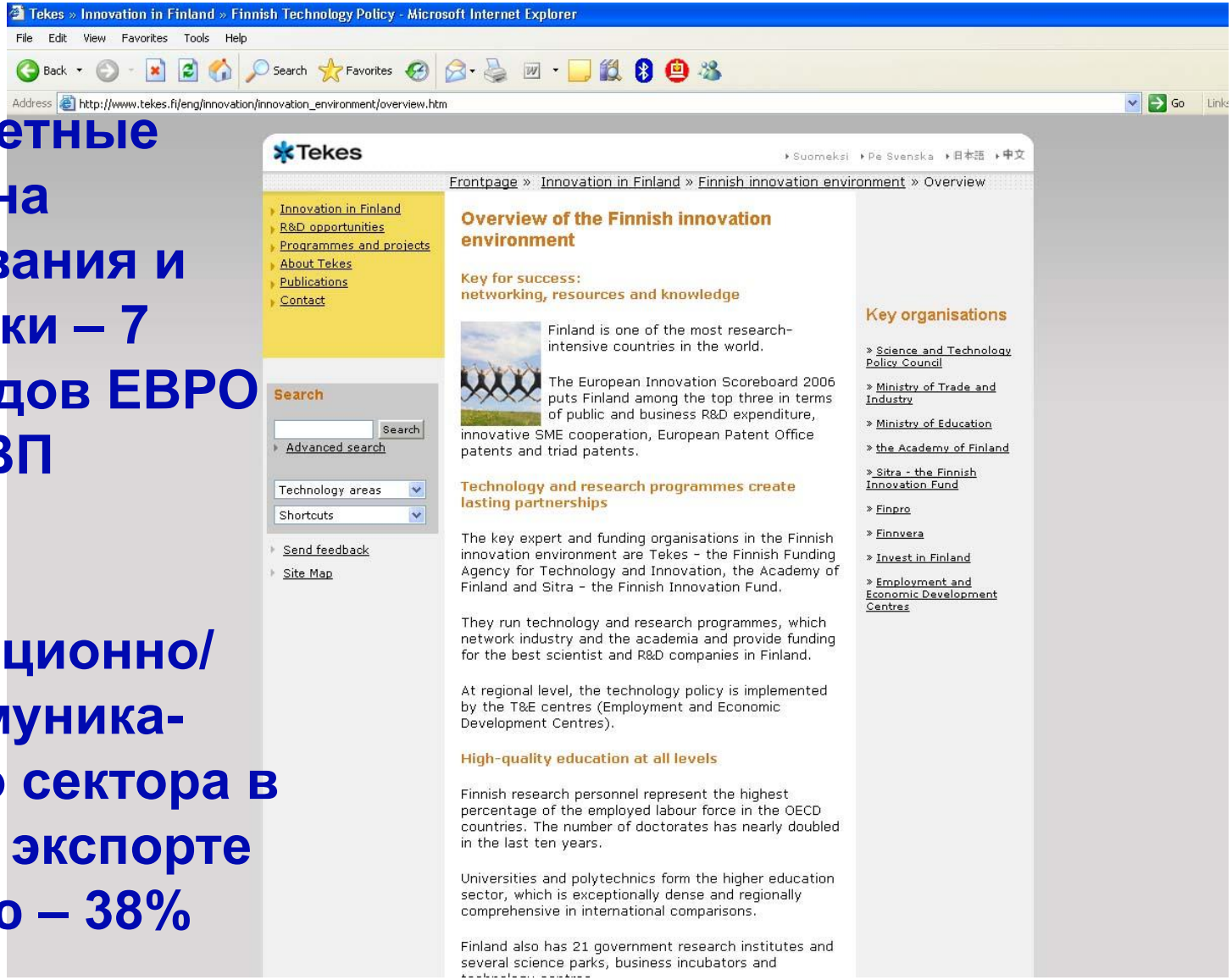


Vladimir Skorlygin

Финляндия – страна победившего Hi-Tech'а

- Госбюджетные затраты на исследования и разработки – 7 миллиардов ЕВРО – 3.5% ВВП

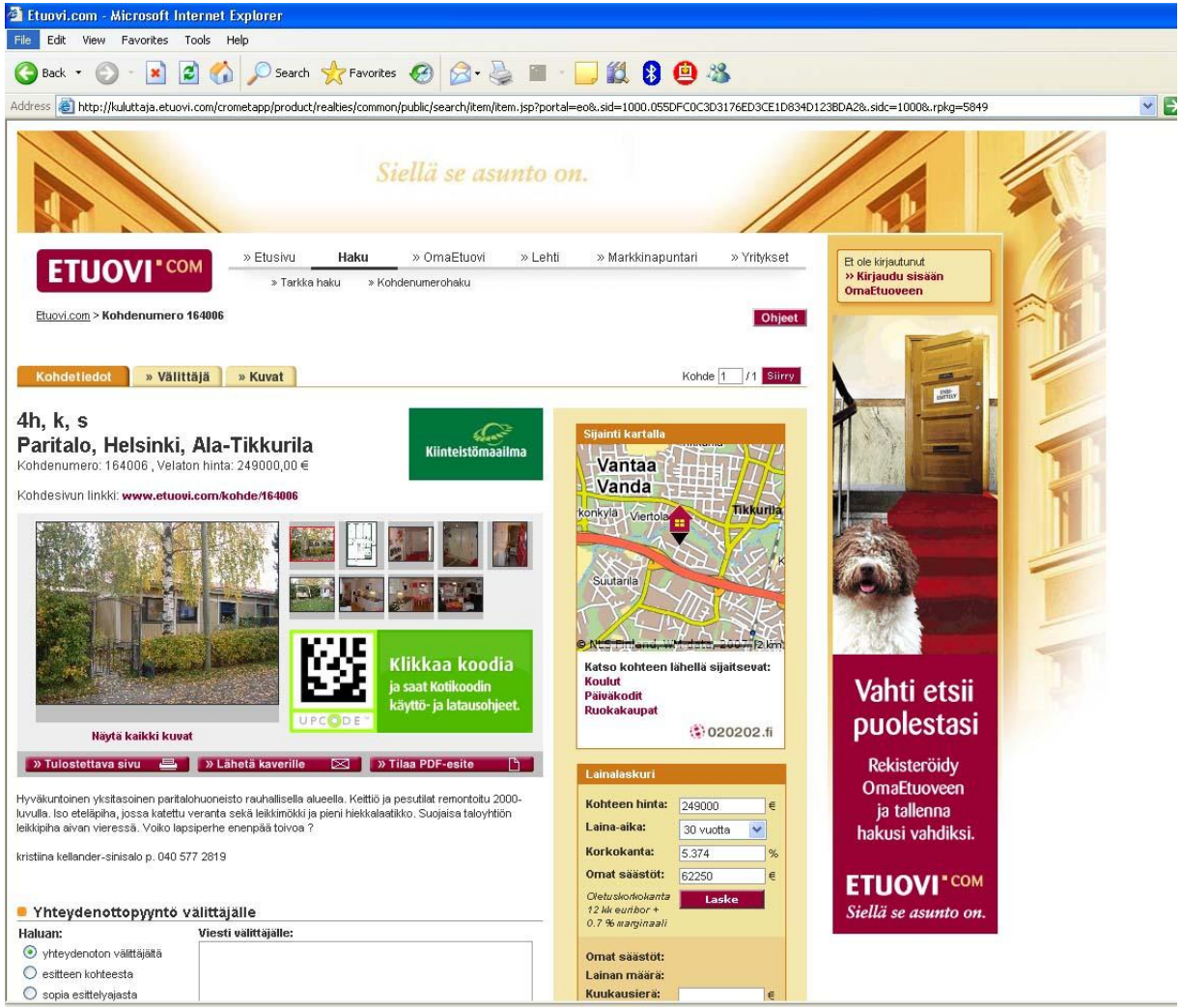
- Доля информационно/ телекоммуника-ционного сектора в финском экспорте в Россию – 38%



Финляндия – недвижимость

Отличия от «Из рук в руки» -

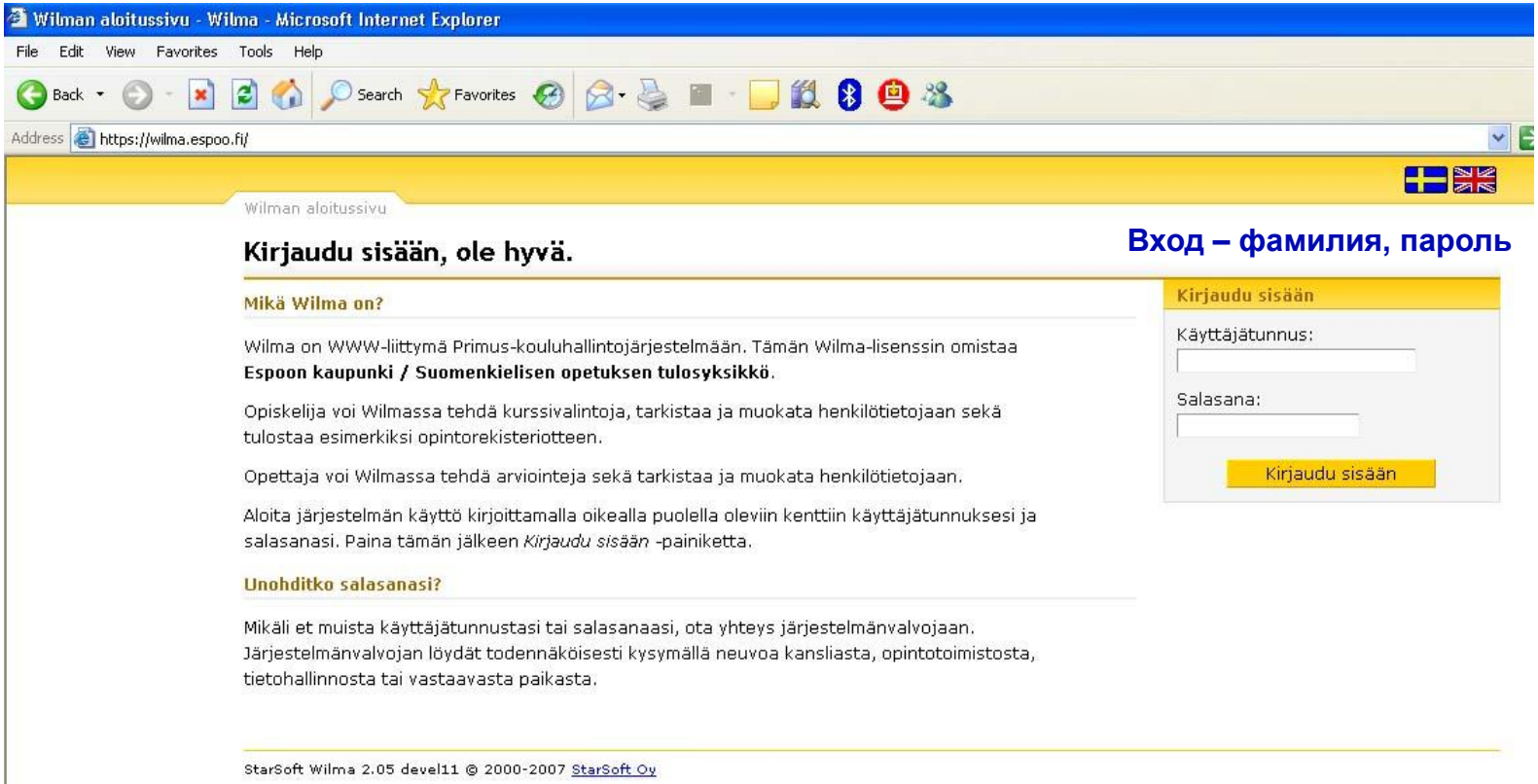
- **Карта и адрес;**
- **Цена и условия покупки**
- **Возможное кредитование**
- **Величина и структура коммунальных платежей**
- **История квартиры (покупки/продаж и/цены)**



Vladimir Skorlygin

Финляндия – ИКТ в школах

FINPRO



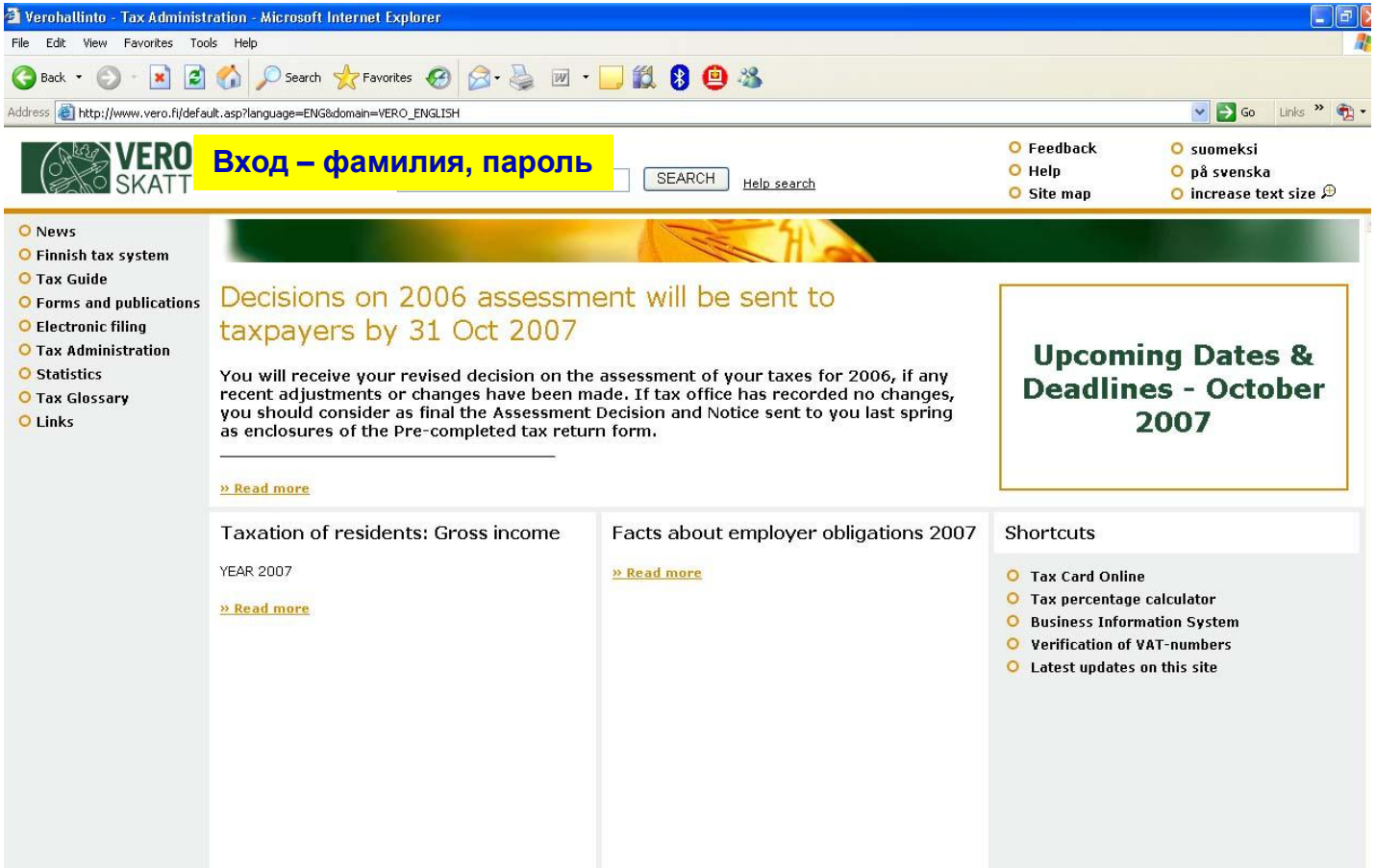
Вход – фамилия, пароль

Назначение – on-line общение между учителями и родителями.

- **Общешкольные новости**
- **Классные события**
- **Оценки по предметам**
- **Обратная связь родителей и специалистов по предметам**

Финляндия – ИКТ налогоплательщику

FINPRO



Назначение – on-line декларирование, налоговые вычеты, рекомендации, история

Vladimir Skorlygin

Финляндия – строительство и управление недвижимостью

- Доля строительства и управления недвижимостью в ВВП – более 10% (57 млрд ЕВРО)
- Домов – 1.4 миллиона; 55% построено после 1970 года, а 40% - после 1980
- Общая жилая площадь – 400 млн квадратных метров (75 м^2 на человека)

Vladimir Skorlygin

Структура затрат в жилищно-коммунальном хозяйстве (миллиарды ЕВРО)

- Уборка помещений – 1.7
- Эксплуатация помещений и окружающей территории – 2.2
- Электро- водо- и теплоснабжение – 3.3
- Административные расходы – 0.8
- Прочие (вывоз мусора) – 0.2

Управление недвижимостью и жилищно-коммунальные услуги

- 1.4 миллиона домов объединены в 70 000 акционерных обществ – владельцев жилой недвижимости

- 50 000 из них пользуются услугами компаний по управлению недвижимостью (операторов), 20 000 управляются самостоятельно

- Оператор (управляющая компания) прежде всего отвечает за ежедневное управление в соответствии и согласно договору на управление, в котором оговариваются условия и перечень услуг и расценки

Функции организаций ЖКХ

- Оператор (управляющая компания) выбирает эксплуатирующую организацию, для небольших объектов члены товарищества выбирают ее сами .

- Эксплуатирующая организация предоставляет жилищно-коммунальные услуги либо самостоятельно, либо по договору со специализированными компаниями (ремонтно-строительные, уборка территории, снега, охрана, вывоз мусора и пр.).

- Эксплуатирующая организация ежегодно отчитывается перед жильцами о доходах и расходах, а также балансе общества собственников жилья.

Vladimir Shorygin

Информационные технологии в системе ЖКХ

- Сбор и обработка фактических показателей потребления ресурсов как в автоматическом режиме, так и с помощью web-интерфейса.
- Взаимодействие с городским организациями
- Своевременное и правильное выставление счетов.
- «Электронный ЖЭК» - услуги по предоставлению справочной информации, on-line детализации счетов, предоставление необходимых документов по утвержденным формам как по индивидуальной квартире (дому), так и по Обществу в целом в соответствии с запросом по электронной почте.
- Отдельные возможности удаленного контроля бытовой техники, приборов и пр.
- Отдельные возможности охраны

Электронный ЖЭК -1

maanantai,

¶

Yritysesittely

Презентация Компании

Karakallion Huolto Oy on vuonna 1965 perustettu kiinteistönhoitoyhteisö ja auktorisoitu isännöitsijätoimisto, ISA. Isännöitsijätoiminta on auktorisoitu vuonna 1987 ja auditiointi on suoritettu viimeksi vuonna 2004. Toimimme koko pääkaupunkiseudun alueella.

Karakallion Huolto Oy основана в 1965 г., компания по эксплуатации обьектов недвижимости, также является также с 1987 г. авторизованной компанией оператором – управляющей недвижимостью. Последний аудит компании производился в 2004 г. Наша компания ведет свою деятельность во всех районах столицы.

Yhtiömme tuottaa isännöinti- ja erilaisia teknisiä palveluja, kiinteistöjen teknistä huoltoa, ulkoalueiden hoitopalveluja (lvi- ja kirvesmiespalvelut, mittaukset yms.). **Наша компания предоставляет различные услуги по управлению, технической эксплуатации, а также наружным инженерным сетям, плотничьи услуги, услуги по замерам и пр.).**

Yhtiöllämme on kiinteistönhoitosopimus n. 150 kiinteistön kanssa.

В управлении нашей компании около 150 обьектов (на договорных условиях)

Liikevaihtomme vuonna 2004 oli n. 1,7 miljoonaa euroa, josta isännöinnin osuus on lähes 70%. Vakinaisen henkilökunnan määrä on 31.

Оборот в 2004 г. – 1,7 млн. евро (70% которой составляет эксплуатация). Штат постоянных сотрудников – 31 человек

Vladimir Skorlygin

Электронный ЖЭК - 2

Palvelut

Asiakaspalvelu

Услуги жильцам

Puh. 09-511 041, fax 09-5110 4258
isannoitsijatoimisto@karakallionhuolto.fi

Asiakaspalvelu hoitaa suurimman osan asukkkaiden tarvitsemista palveluista.

Услуги жильцам – предоставляет большую часть услуг, необходимых жильцам

Osoite-, puhelin- yms. tiedot löydät sivulta Yhteystiedot.

Адресно-телефонные - и пр. данные найдете в разделе «Контакты»

Asiakaspalvelun kautta hoidetaan mm. seuraavat asiat

В разделе Услуги жильцам, в частности,:

- asukkaiden yleinen neuvonta – **консультации жильцам общего характера**
- isännöitsijätodistukset (voidaan myös tilata täältä) **справки и свидетельства можете заказать здесь электронно**
- talonkirjaotteet **выписки из домовой книги**
- nimenmuutoksiin liittyvät asiat – **вопросы связанные с изменением фамилий**
- autopaikkasopimukset, saunavuorovaraukset – **договора на машиноместо, резервация времени на пользование сауной**
- muutosmerkinnät osakeluetteloihin

>> Lisätietoja asiakaspalvelussa hoidettavista asioista

Электронный ЖЭК - 3

Vastike-·ja·vuokravalvonta¶

Контроль·по·аренде·и·оплате·квартплат¶

Asunto-osakeyhtiöt↵
Armi·Klärck·↵
p.·09-5110·4230↵
¶

Huoltopalvelut··эксплуатационные·услуги¶

Vikailmoitukset·СООБЩИТЬ·О·НЕИСПРАВНОСТЯХ↵
p.·09-511·041·(päivisin)·в·дневное·время¶

Kulutuslukemat·Данные·счетчиков·по·воде,·электричеству·и·теплу¶

Taloyhtiön·huoltovastaaville.·Ответственным·по·эксплуатации·домов¶

↵
Päivystys·Дежурство¶

Для·сообщений·В·экстренных·и·срочных·случаях·вечером·и·в·выходные↵
Hätätapaukset·ja·kiireelliset·vikailmoitukset·iltaisin·ja·viikonloppuisin.↵
p.·0400-600·020↵
↵
Sivun·alkuun·¤

¶

Vladimir Skorlygin

Электронный ЖЭК - 4

Isännöitsijätodistus

Top of Form

СПРАВКА ЖЭК (электронный запрос)

Заполнить внимательно

Muista täyttää huolellisesti kaikki tarvittavat kohdat lomakkeesta.

Osakkeen omistaja:
Владелец квартиры

Huoneiston osoite:
Адрес

Toimitus: Доставка

HUOM. Täytä osoitekohtiin täydelliset osoitetiedot (lähiosoite, postinumero ja postitoimipaikka) pilkulla toisistaan erotettuina.

Заполнить все данные адреса

Lähetettäessä veloitamme myös postituskustannukset (laskulla).

При почтовом отправлении выставляется счет за отправку

Noudetaan На руки

Lähetetään postissa По почте

Laskutusosoite:
Счет выставить по адресу

Kiinteistövälittäjät

Для агенств недвижимости

Laskutusosoite: A
Адрес выставления счета

Toimitusosoite:
Адрес доставки

Liitteet:

Vladimir Skorlygin

Электронный ЖЭК - 5

(Pelkkiä liitteitä ei voi tilata, vaan ne kuuluvat aina isäinnöitsijätodistukseen)

Isännöitsijäntodistus liitteineen: (tulos, tase, toimintakertomus, talousarvio)		34 €
Yhtiöjärjestys:	☐	6,80 €
Pohjapiirrustus: Поэтажный план	☐	4,60 €

Huomautuksia:

Tilaajan tiedot:

Tilaaja:

Tilaajan puhelinnumero:

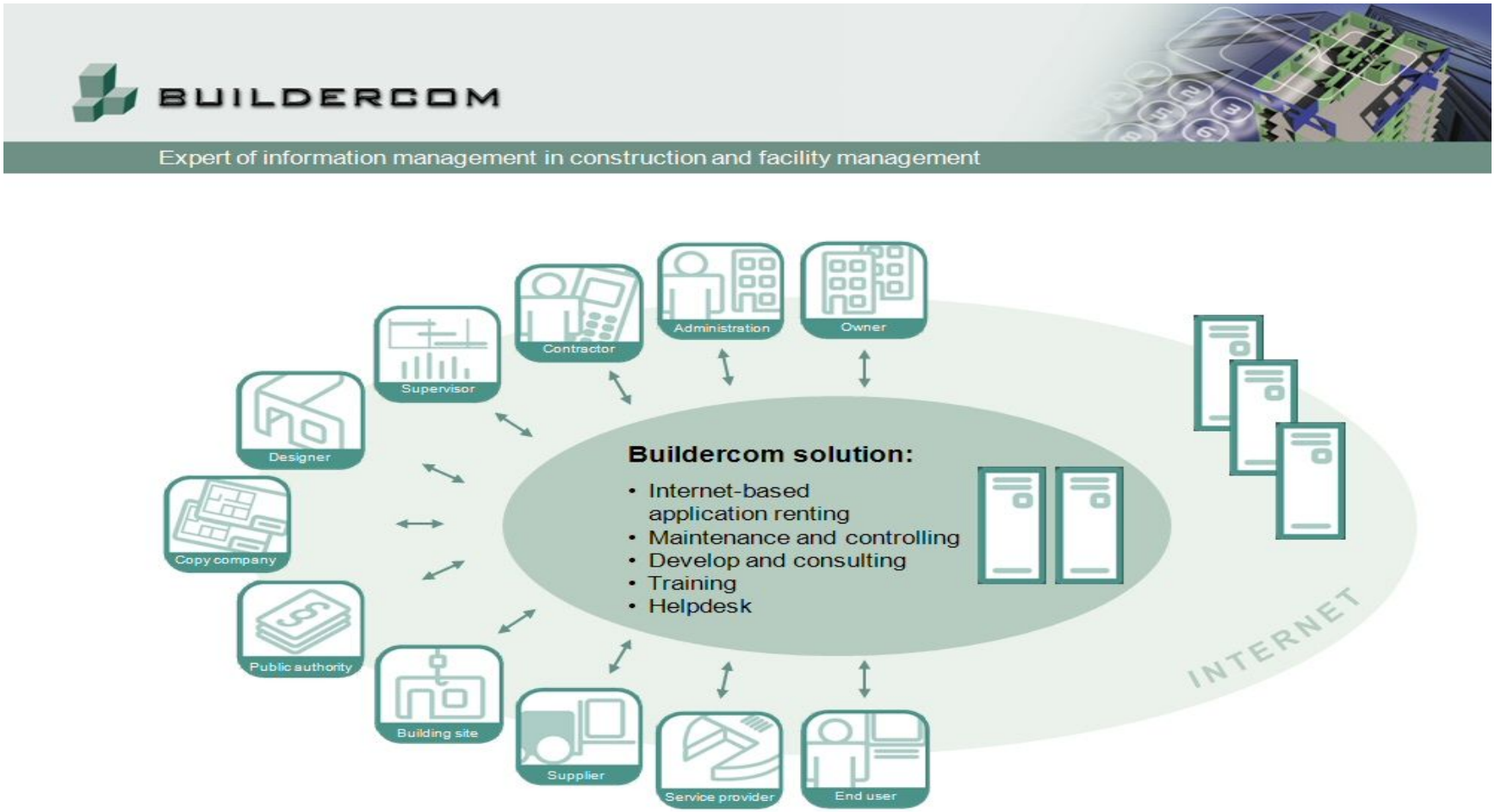
Tilaajan sähköposti:

http://www.karakallionhuolto.fi/index.php?id=10

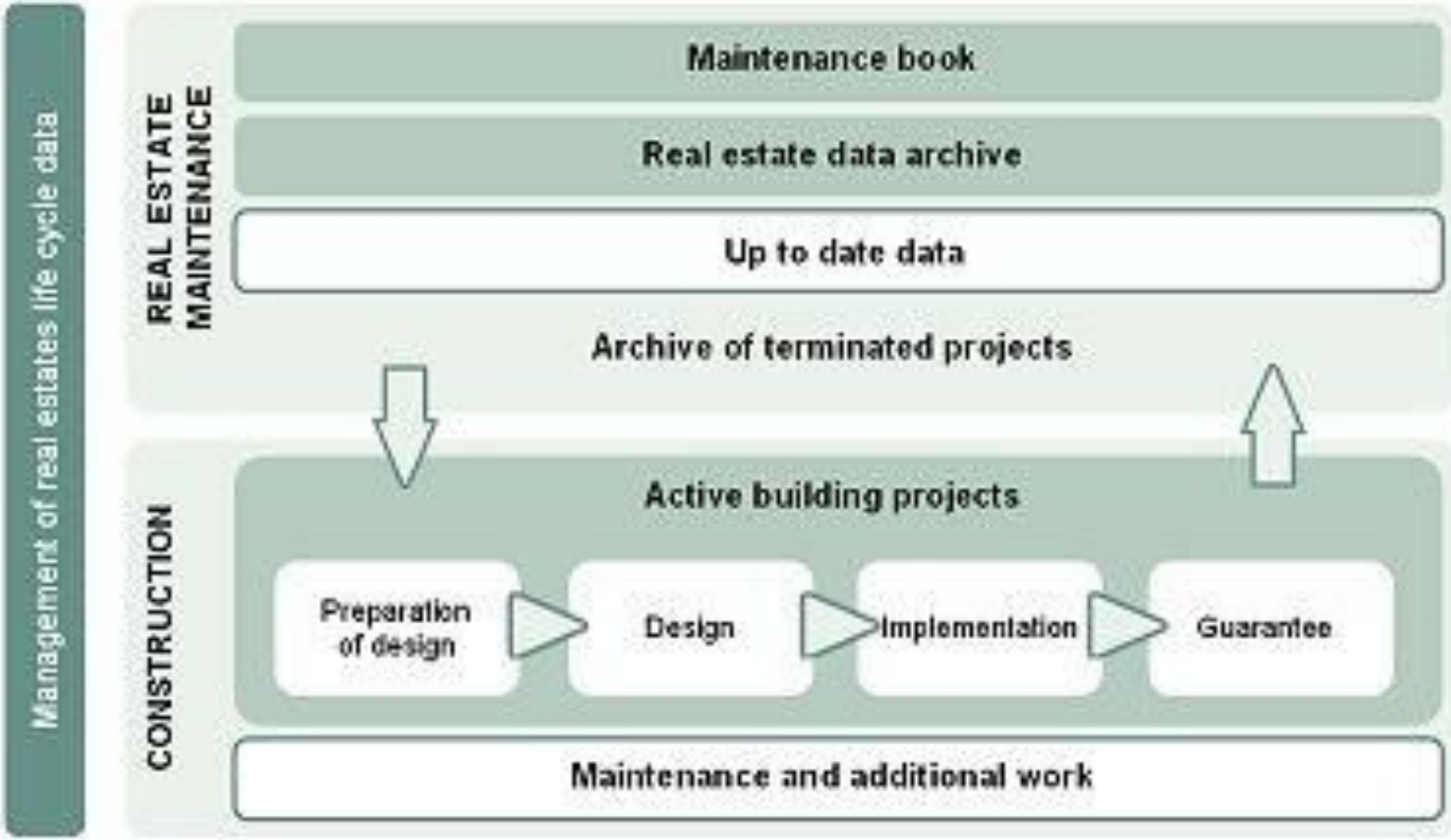
Vladimir Skorlygin

FINPRO

Интегрированные системы – планирование – строительство – эксплуатация



Интегрированные системы – внутренняя структура



Vladimir Skorlygin

FINPRO

Экономия времени, ресурсов, нервной системы = конкурентные преимущества

Опыт Финляндии вполне применим для России!

FINPRO Russia
Finland Trade Center
Kropotkinsky Pereulok 7
119034 Moscow, Russia
Website: www.finpro.fi

Благодарности: Mrs. Alfira Vesterinen, Mr. Ilpo Hanhisalo, Mr. Juha Aspinen

Vladimir Skorlygin