

Sea-FM



„ A létesítménygazdálkodás célja, a vállalati ingatlanok, infrastruktúra, gépek és berendezések optimális hasznosítása, költség hatékony üzemeltetése és értékének megőrzése. ”

Ebben nyújt Önnek segítséget a Sea-FM, amely támogatja a tervezhető, ésszerű, ellenőrizhető, és költséghatékony működést. Az optimális ingatlan vagyongazdálkodás érdekében egységes és áttekinthető keretrendszerbe gyűjti az információkat, hogy azok mindig naprakészen álljanak az Ön rendelkezésére;

- ingatlanokról,
- ingatlanok kihasználtságáról,
- berendezésekről, eszközökről, azok
- fellelhetőségéről, szerződéseiről, üzemeltetéséről,
- a felmerült költségekről, valamint ezek
- tervezéséről és elemzéséről.

A rendszer alrendszerekből és modulokból áll, melyek integrált megoldást kínálnak a teljes vagyongazdálkodás támogatására.

INGATLAN- ÉS VAGYONNYILVÁNTARTÓ ALRENDSZER

A vállalat tulajdonában lévő valamennyi ingatlan, eszköz és berendezés adatait nyilvántartó és karbantartó alrendszer. A modul a telephelyek, telkek, épületek, épületeken belül a szárnyak, a szintek, a helyiségek, és berendezések adatait hierarchikusan kezeli.

A funkcionális modulok biztosítják ezen objektumokhoz tartozó minden olyan leíró adat kezelését, melyek elengedhetetlenül szükségesek a vagyongazdálkodási feladatok ellátására (pl.: tulajdoni adatok, szervezeti egységek, bérlők, jogi adatok, személyek...).



VAGYONGAZDÁLKODÁSI ALRENDSZER

Feladata a nyilvántartó alrendszerben kezelt objektumokon végzett operatív munkafolyamatok támogatása.

Funkcionalitása révén, napi szinten segíti az ingatlan-gazdálkodási célok, üzemeltetési tevékenységek, szerződésekkel kapcsolatos feladatok ellátásának a végrehajtásában. Moduljai a vagyongazdálkodással kapcsolatos folyamatok teljes spektrumát átfogják.



Főbb modulok:

- Ingatlan menedzselés (területgazdálkodás, költöztetés)
- Szerződéskezelés (bérleti, közüzemi, üzemeltetési...)
- Karbantartás menedzselés
 - Tervszerű karbantartások (tervek generálása, munkalap-kezelés, státuszfigyelés)
 - Hibaelhárítás menedzselése (hiba bejelentés fogadása, értesítések/intézkedések, kárfelmérő lap kezelése)
- Eszközmenedzselés (egyedi azonosítások, életútkövetés, „on-line” leltár, selejtezés)

KÖLTSÉGRÖGZÍTŐ ÉS FELOSZTÓ ALRENDSZER

Az alrendszer funkciója a vagyongazdálkodás során keletkező költségek nyilvántartása, szakmai szempontok szerinti bontása, újra csoportosítása.

Fő moduljai:

- Költségbontó „térkép” karbantartása (több párhuzamos szempont kezelése)
- Számlarögzítés/karbantartás, amely lehetővé teszi az előszámlák kezelését is.

A számlabontási funkció, a költségek és naturáliák szerteágazó bontását valósítja meg. Lehetővé teszi a költségek objektumokra (telephelyre, épületre, szárnyra, szintre, helyiségre, akár eszközre), cégekre, szervezeti egységekre, projektekre, tevékenységekre történő felosztását valamint az elemi adatokból új dimenziókra vetített összegzését.

MŰSZAKI KONTROLLING ALRENDSZER

A költségtervező csoportok éves költségterv adatainak, azok havi ütemezésének nyilvántartását biztosítja a tervező modul. Az objektum szintű költségterv segítségével - a költségrögzítő modullal összhangban - figyelemmel követhető akár egy épület vagy berendezés költségeinek havi szintű alakulása. Az alrendszer segítségével mód van terület kihasználtsági mutatók, épület szintű nyereségmutatók, fajlagos költségek és vállalati standardok képzésére. Elemző moduljában kezelt műszaki paraméterek és fogalmak alapján (meghibásodások száma, két meghibásodás között eltelt idő...) döntéstámogatást is biztosít.

ÖNKORMÁNYZAT SPECIFIKUS VERZIÓ

A rendszer önkormányzat specifikus verziója a vagyongazdálkodással foglalkozó szervezeteket, cégeket hivatott támogatni. Az alrendszerekbe épített cél funkciók, modulok segítik az olyan feladatok végrehajtását, mint pl.: bérlakás kezelés, társasház üzemeltetés, ipari park menedzselés...

Seaconeurope

8000 Székesfehérvár
Kertalja út 11.

Telefon: (06) 22 / 501-632

Fax: (06) 22 / 501-633

<http://www.seacon.hu>

seacon@seacon.hu