

AHD: apfm-helpdesk.com

O našej spoločnosti a našich riešeniach

APFM-Systems je maďarská softvérová spoločnosť špecializujúca sa na riešenia v oblasti správy nehnuteľností a majetku, ktoré poskytujeme vďaka našej dlhoročnej skúsenosti a profesionálnym a spoľahlivým kolegom. Naše najmodernejšie systémy zabezpečujú transparentnosť a spravovateľnosť údajov a ich administráciu. Naším cieľom je poskytovať našim partnerom bezpečné, správne a osvedčené riešenia, ako tomu bolo aj za posledné desaťročie. **Sme hrdí na to, že poskytujeme naše služby pre viac ako 200 komerčných nehnuteľností, viac ako 300 pobočiek bánk a viac ako 1 000 ďalších miest, to všetko s viac ako 15 ročnými skúsenosťami.**

Výhody systému AHD

V súčasnosti sa stalo AHD už štandardom pre systémy FM, takže nie je náhoda, že tento systém používajú od menších obchodných miestností, po logistické parky s rozlohou niekoľko 100 00 m² a sú mimoriadne spokojní.

Účel systému plánovania úloh:

- oznámenie o nahláškach prevádzkový personál sa
- správy by sa mali oznámiť prevádzkovému personálu čo najskôr,
- môžu byť vyriešené čo najskôr.
- Vždy viete, kto, kedy, čo je práca,
- môžete to jasne predstaviť svojim nadriadeným, nájomcom a prenajímateľom.

Oznamovací systém v je založený na internetovom protokole, webová aplikácia, ktorá si nevyžaduje inštaláciu. Aplikácia je veľmi dobre spravovateľná na počítačoch, tabletoch a mobilných telefónoch; nevyžaduje si samostatnú aplikáciu, beží v prehliadači.

Systém oznamovania nahlášok je internetová, neinštalovateľná webová aplikácia, ktorá je dobre spravovaná na počítačoch, tabletoch a mobilných telefónoch; nevyžaduje samostatnú aplikáciu, beží v prehliadači.

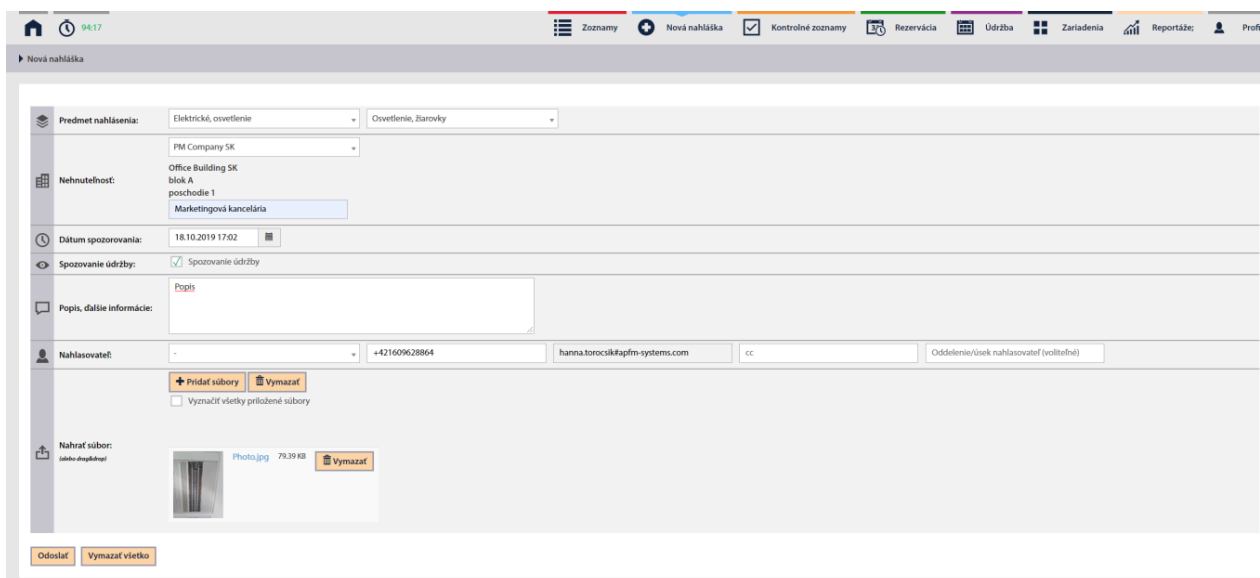
Referencie (výber): ERSTE Asset Management real estates, CPI Property Group, BNP, Auchan, Rehau, Budapest City Management Center (FKF), OTP Asset Management real estates, CBRE, First Facility, Kraft FM.

Dostupné funkcie AHD systému

1. Rozhranie na hlásenie občasných chýb doplnené zobrazením 'Zoznam'
2. Odoslanie nahlášky odčítaním kódu QR (na nainštalované zariadenia a na produkty určené na predaj, prenájom)
3. Spravovanie opakujúcich sa úloh údržby, čo môže byť všeobecná úloha a plán patriaci ku konkrétnemu zariadeniu
4. Registrácia zariadení pomocou QR kódu alebo čipového riešenia NFC
5. Údržbový formulár priradený k zariadeniu
6. Obhliadka/Vedenie kontrolných záznamov s kontrolnými bodmi NFC
7. Spravovanie rezervácii (parkovisko, zasadacia miestnosť, čas údržby atď.)
8. Vstup a výstup do budovy alebo z budovy pre hostí alebo subdodávateľov
9. Individuálne objednávacie formuláre
10. Monitorovanie SLA na meranie plánovaných a realizovaných časov
11. Výkazy a automatické riporty, vrátane zobrazovania údajov z externých senzorov pripojených k systému
12. Prehľad pravidelných úloh

1. Rozhranie na hlásenie občasných chýb doplnené zobrazením 'Zoznam'

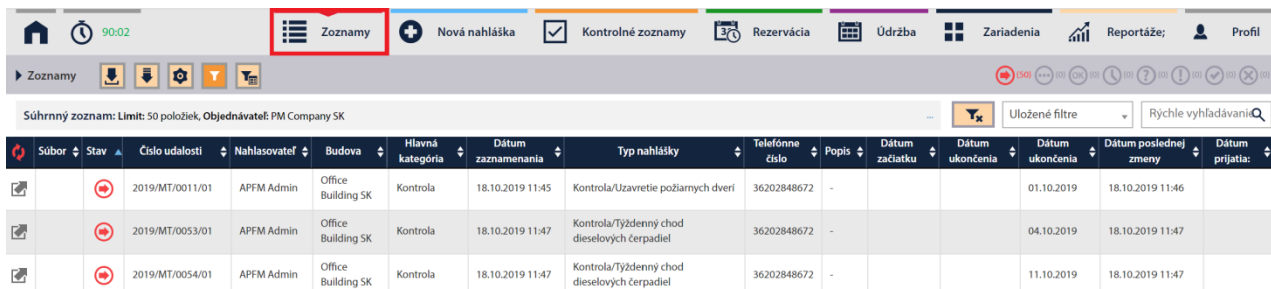
Používatelia môžu chyby odoslať vyplnením jednoduchého a prehľadného nahlasovacieho formulára, kde môžu k náhlaške priložiť súbory. Na tomto rozhraní môže byť pre správcov k dispozícii viac funkcií ako pre nájomcu (napr. Nahláška v mene inej osoby, Uvedenie Priority, Vybrať správcu).



The screenshot shows a web-based reporting form for a maintenance issue. The form is titled "Nová nahláška" (New Report). It includes the following fields and options:

- Predmet nahlázenia:** A dropdown menu with "Elektrické, osvetlenie" selected, and a secondary dropdown with "Osvetlenie, žiarovky".
- Nehuteľnosť:** A dropdown menu with "PM Company SK" selected, and a text input field containing "Office Building SK, blok A, poschodie 1, Marketingová kancelária".
- Dátum spozorovania:** A date field showing "18.10.2019 17:02".
- Spozovanie údržby:** A checkbox labeled "Spozovanie údržby" which is checked.
- Popis, ďalšie informácie:** A text input field containing "Popis".
- Nahlasovateľ:** A dropdown menu with a plus sign, a phone number "+421609628864", an email "hanna.torcik@apfm-systems.com", and a "cc" field.
- Buttons:** "Pridať súbory" (Add files), "Vymazať" (Delete), and "Vymaž všetky priložené súbory" (Delete all attached files).
- File Upload:** A section for uploading files, showing a file named "Photo.jpg" (79.39 KB) with a "Vymazať" button.
- Final Buttons:** "Odoslať" (Send) and "Vymazať vletko" (Delete form).

Prehľad jednotlivých udalostí je dostupný v ponuke Zoznamy, kde je možné filtrovať zoznam a stiahnuť vo formáte Excel. Môžete tiež stiahnuť priložené súbory vo formáte .zip (napríklad, ak chcete extrahovať servisné listy zo systému naraz).



Súbor	Stav	Číslo udalosti	Nahlasovateľ	Budova	Hlavná kategória	Dátum zaznamenania	Typ nahlášky	Telefónne číslo	Popis	Dátum začiatku	Dátum ukončenia	Dátum ukončenia	Dátum poslednej zmeny	Dátum prijatia:
		2019/MT/0011/01	APFM Admin	Office Building SK	Kontrola	18.10.2019 11:45	Kontrola/Uzavretie požiarnych dverí	36202848672	-			01.10.2019	18.10.2019 11:46	
		2019/MT/0053/01	APFM Admin	Office Building SK	Kontrola	18.10.2019 11:47	Kontrola/Týždenný chod dieselových čerpadiel	36202848672	-			04.10.2019	18.10.2019 11:47	
		2019/MT/0054/01	APFM Admin	Office Building SK	Kontrola	18.10.2019 11:47	Kontrola/Týždenný chod dieselových čerpadiel	36202848672	-			11.10.2019	18.10.2019 11:47	

2. Odoslanie nahlášky odčítaním kódu QR

NAHLÁSENIE CHYBY

Vyznačiť všetky priložené súbory

Odčítaním QR kódov vo verejných priestoroch (recepčia, jedáleň, toalety) môže ktokoľvek priamo nahlásiť chybu pomocou svojho telefónu. Výhodou je, že nahlášku je možné odoslať kamžite, pri odhalení výskytu chyby.

Ak chcete používať oznamovací systém s touto funkciou, tak tento typ nahlášok bude musieť prezrieť dispečer alebo správca a priradiť ich príslušným typom chýb alebo správcom. Vďaka tomu budete môcť vytvoriť podrobnejšie správy FM pre vašu budovu.

3. Spravovanie opakujúcich sa úloh údržby (TMK)

Opakujúce sa úlohy údržby sa objavujú v ročnom prehľade, pričom každá farba predstavuje aktuálny stav údržby. Zoznam je možné filtrovať na základe napr. subdodávateľ, typ úlohy, miesto alebo termín. Kliknutím na X sa jednoducho dostanete z ročného prehľadu na udalosť údržby, ktorú chceme dokumentovať.

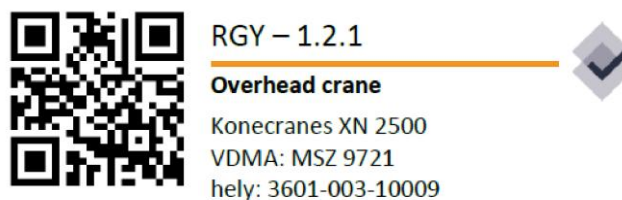


Budova	Kridlo	Poschodie	Miesto	Typ	Popis	Správca	Zariadenia	Kus	Príležitosť/rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Office Building SK				Kontrola/Hasiace prístroje	-	Demo subdodávateľ (SK)		54	2													
Office Building SK				Kontrola/Týždenný chod dieselových čerpadiel	-	Vlastní správcovia (SK)		1	52													
Office Building SK				Kontrola/Uzavretie požiarnych dverí	-	Vlastní správcovia (SK)		7	12													
Office Building SK				Údržba/Údržba kotla	typ:	Demo subdodávateľ (SK)		1	1													

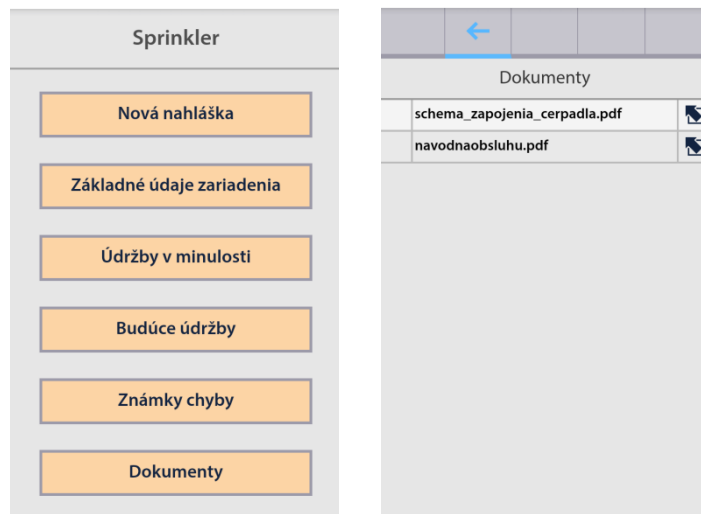
Ak úlohu údržby vykonáva subdodávateľ, môžeme subdodávateľovi poskytnúť prístup do systému, ktorý bude vidieť iba tie úlohy, ktoré mu boli pridelené. Pomocou automatizovaných e-mailových správ môže dostávať aj oznámenia o zmene stavu úlohy alebo či došlo k výmene správ v systéme.

4. Registrácia zariadení pomocou QR kódu alebo čipového riešenia NFC

Každé zariadenie je identifikovaný jedinečným QR kódom/čipom NFC, ktorý nalepíme na bok zariadenia a pomocou nich môže správca priamo nahlásiť chybu daného zariadenia alebo zobraziť základné údaje zariadenia - stojac vedľa zariadenia.



Odčítaním tohto kódu pomocou aplikácie na čítanie kódu QR nainštalovanej v telefónoch správcu si môžete zobraziť údaje predchádzajúcich údržieb, zobraziť plán budúcich údržieb, môžete si zobraziť údaje aktuálnej údržby, poruchy strojov zaznamenaná v minulosti, respektíve môžete zaznamenať poruchu, kde systém rozpozná a automaticky vyplní stroj, pri ktorom chceme uviesť poruchu. Táto funkcia vám pomôže sledovať náklady na údržbu vášho zariadenia



5. Údržbový formulár priradený k zariadeniu

Ak je k udalosti údržby priradený zariadenia, môžeme k danému zariadeniu pridať aj formulár. Technik môže prípad uzavrieť iba vyplnením tohto formulára.

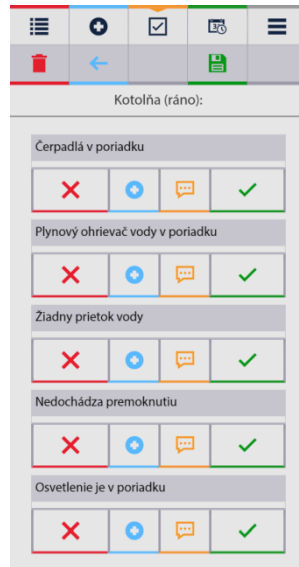
Náhľad

Všeobecný kontrolný zoznam

Rozobratie strojov bolo vykonané :	<input type="text" value="Vyberte"/>	- (Povinné)
Požadované čistenie bolo vykonané:	<input type="text"/>	- (Povinné)
Časti stroja boli namazané:	<input type="text" value="Vyberte"/>	- (Povinné)
Chybné časti boli vymenené:	<input type="text" value="Áhó"/>	- (Povinné)
Zmontovanie strojov a potrebné nastavenia boli vykonané :	<input type="text" value="Nie"/>	- (Povinné)
	<input type="text" value="Vyberte"/>	- (Povinné)

6. Obhliadka/Vedenie kontrolných záznamov s kontrolnými bodmi NFC

Kontrolný zoznam denných obhliadok je možné nahráť do systému, vďaka čomu nájdete všetky predchádzajúce dokumenty na jednom mieste. Personál údržby môže na mieste odpovedať na otázky pomocou tabletu alebo mobilného telefónu. Ak nájde chybu, môže ju nahlásiť znova priamo z kontrolného zoznamu. Kontrolný zoznam je k dispozícii aj na stiahnutie.



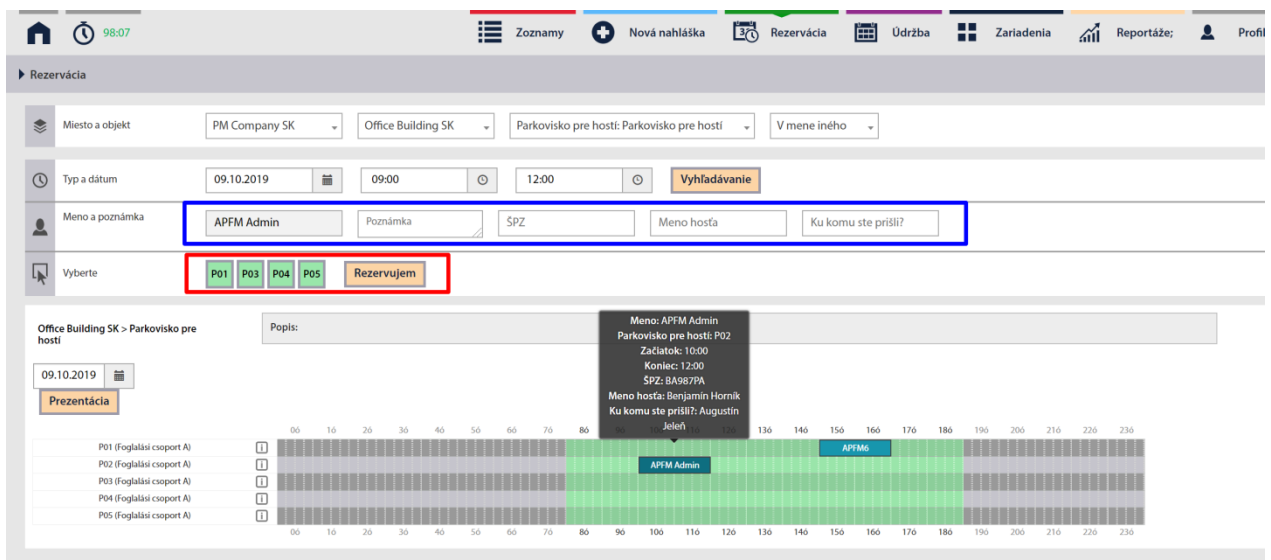
Pre každé miesto môžete vytvoriť čip NFC, ktorý odčítaním ktorého môžete skontrolovať a potvrdiť svoju prítomnosť.

7. Spravovanie rezervácií

V rezervačnom module môžeme nastaviť akýkoľvek objekt napr. parkovisko pre hostí, konferenčné miestnosti, rokovacie sály, čas údržby atď.

Pri spravovaní rezervácie existujú dva prístupy:

- ktorý objekt je k dispozícii v danom čase
- kedy je objekt k dispozícii



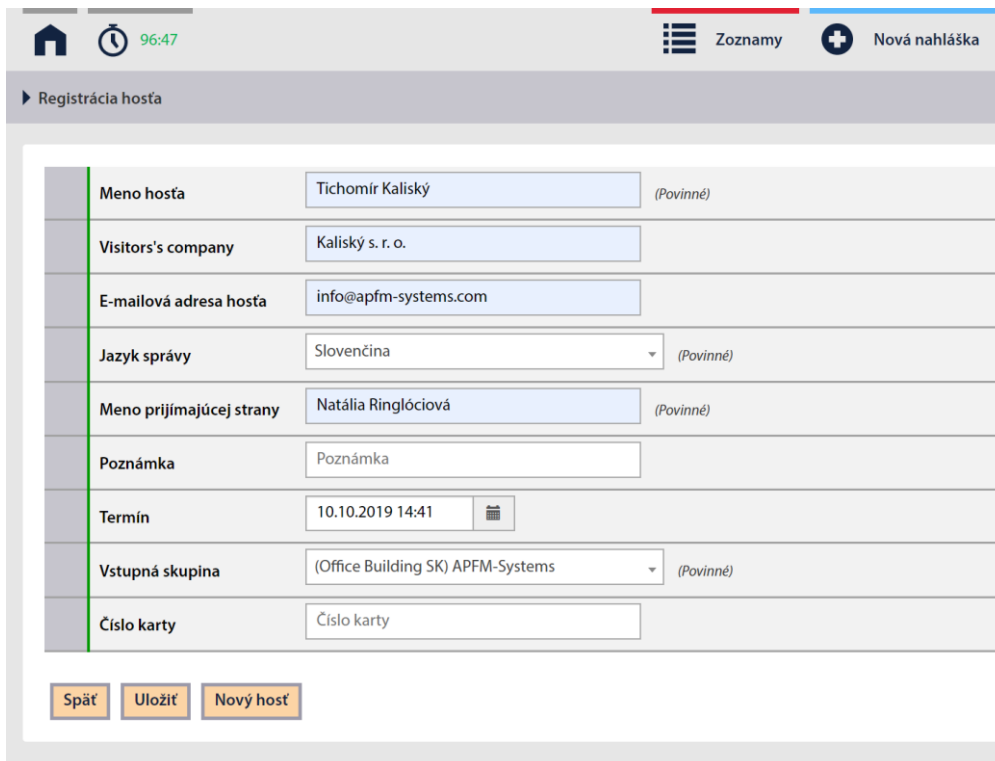
K dispozícií je množstvo možností, ktoré si môže prispôbiť objednávateľ k vlastným potrebám:

- rezervácia sa môže/nemôže upraviť po čase začatia
- rezervácia je možná iba v určitých časových jednotkách, napr. 15 minút, 60 minút
- voliteľné doplňujúce informácie pri rezervácii napr. Meno návštevníka, Ku komu prichádza, ŠPZ
- daní používateľa môžu vidieť podrobnosti rezervácie iba v zašifrovanej podobe, ale navzájom si môžu prezerať a upravovať iba svoje rezervácie
- poradie objektov môže byť špecifikované napr. spoločné parkovisko je možné rezervovať, iba ak už bolo rezervované vlastné parkovisko spoločnosti.

8. Vstup a výstup do budovy alebo z budovy pre hostí alebo subdodávateľov

Systém disponuje modulom na predregistráciu návštevníkov a uľahčenie ich vstupu. Modul nájdete v ponuke Rezervácia, obsahuje 2 podkategórie: zobrazenie registrácie a prehľad, zobrazenie zoznamu. Registrácia je možná aj na tablete, v krajných prípadoch ju môže zadať aj bezpečnostná služba.

V prípade ak disponujete povolením na zaregistrovať návštevníka, môžete do systému zadať informácie o návštevníkoch v časti Rezervácia - Registrácia návštevníka:



Meno hosta	Tichomír Kaliský	(Povinné)
Visitors's company	Kaliský s. r. o.	
E-mailová adresa hosta	info@apfm-systems.com	
Jazyk správy	Slovenčina	(Povinné)
Meno prijímajúcej strany	Natália Ringlóciová	(Povinné)
Poznámka	Poznámka	
Termín	10.10.2019 14:41	
Vstupná skupina	(Office Building SK) APFM-Systems	(Povinné)
Číslo karty	Číslo karty	

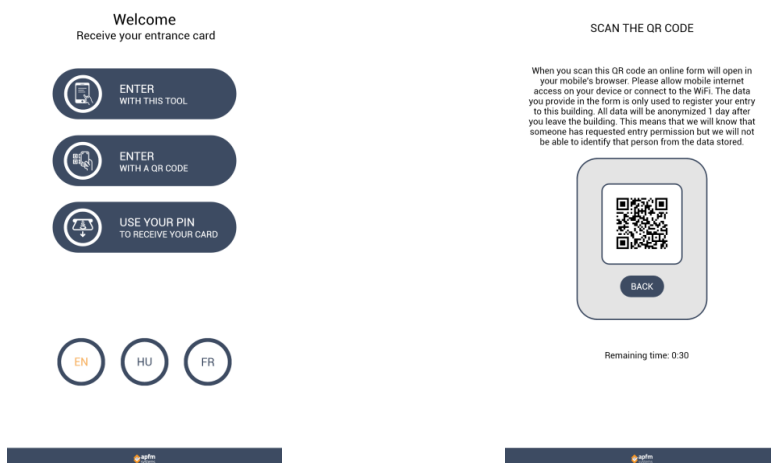
Späť Uložiť Nový host

Po úspešnom odoslaní registrácie budete Vy, bezpečnostná služba a - ak návštevník zadal svoju e-mailovú adresu - tak aj návštevník obdrží oznámenie, kde a o koľkej je očakávaný.

Návštevníci sú uvedení v zozname Registrovaní návštevníci.

Stav	Čas príchodu	Meno hosťa	Visitors's company	E-mailová adresa hosťa	Budova	Vstupná skupina	Meno prijímajúcej strany	Poznámka	Číslo karty	Dátum registrácie	CVM PIN	Source	Options
1. čaká na schválenie	10.10.2019 14:28:00	Eduard Mráz	Mráz s. r. o.	info@mrazsro.sk	PM Company SK/Office Building SK	APFM-Systems	Jaroslav Novák			10.10.2019 14:29:18		pc	Schválenie Odchod Vymazať
4. prihlásenie	09.10.2019 15:52:00	Tichomír Kaliský	Kaliský s. r. o.	info@apfm-systems.com	PM Company SK/Office Building SK	APFM-Systems	Natália Ringlóciová			09.10.2019 15:54:11		pc	Odchod

Predbežne neregistrovaní návštevníci môžu tiež vstúpiť prostredníctvom tabletu na recepcii alebo na mobilnom telefóne návštevníka. V oboch prípadoch je registrácia možná len v prípade vyplnenia požadovaných polí a stlačenia tlačidla „Vstup“.



Vydávanie kariet: ako náhrada za recepčných môžete nastaviť hoci aj automatický výdaj karty oprávňujúcu vstup.

9. Individuálne objednávací formuláre

Pomocou individuálnych objednávacích formulárov je možné prostredníctvom oznamovacieho systému zadať žiadosti o pracovné povolenia, objednávky atď., ktoré bolo nutné doteraz spracovávať e-mailom. Políčka na vyplnenie formulára je možné zadať individuálne, objednávka sa objaví ako úloha v systéme a taktiež k ním môžete nahrať obrázky, súbory, výpočty nákladov a všeobecnú správu o poruche.

Po dokončení úlohy je možné vytlačiť potvrdenie, ktoré sa môže priložiť k faktúre.

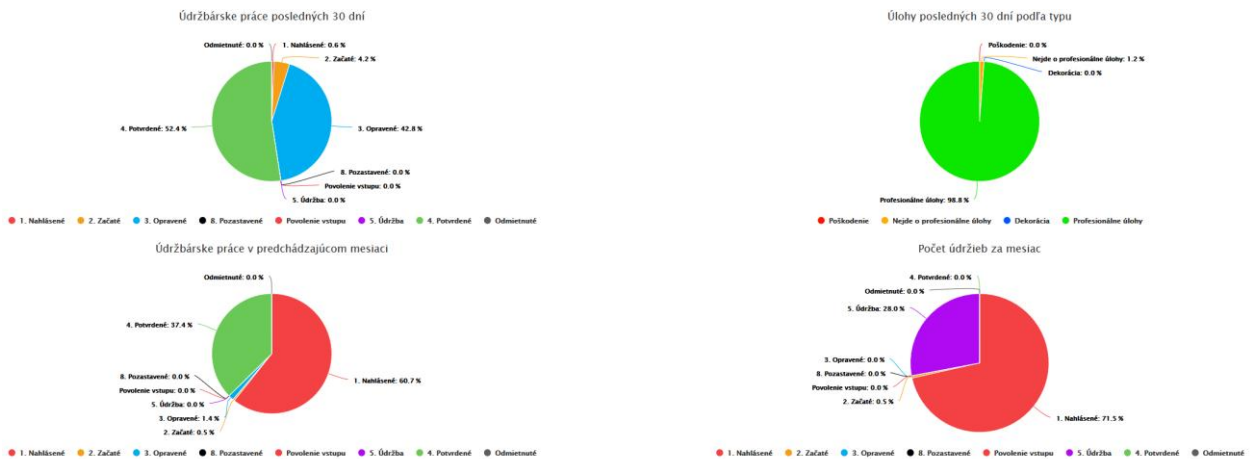
10. Monitorovanie SLA

Zmluvné termíny SLA vieme manuálne alebo automaticky priradiť k jednotlivým úlohám alebo typom úloh. Systém zaznamenáva, ktoré úlohy boli dokončené včas a úlohy, ktoré neboli dokončené, je možné stiahnuť.

11. Výkazy a automatické riporty

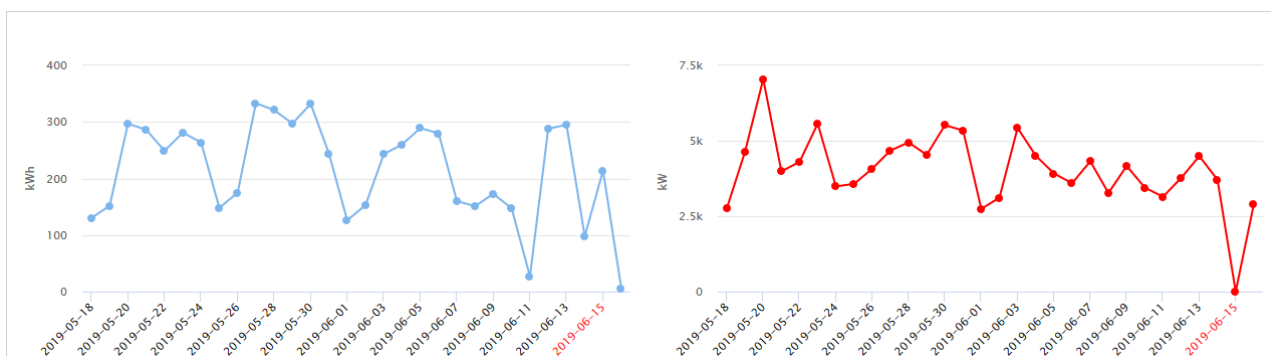
Systémové údaje (úlohy, servisné listy, plány údržby, použité materiály, stavy meracích hodín) je možné stiahnuť vo formáte Excel. Taktiež je možné nastaviť vlastnú šablónu výkazu objednávateľa. Výkaz môže byť automaticky zaslaný ako príloha e-mailu v určitých intervaloch (napr. každý pondelok, každý týždeň).

Všeobecné systémové riporty sú k dispozícii vo všetkých systémoch. Ide o používateľské štatistiky a



štatistiky týkajúce sa stavu úloh:

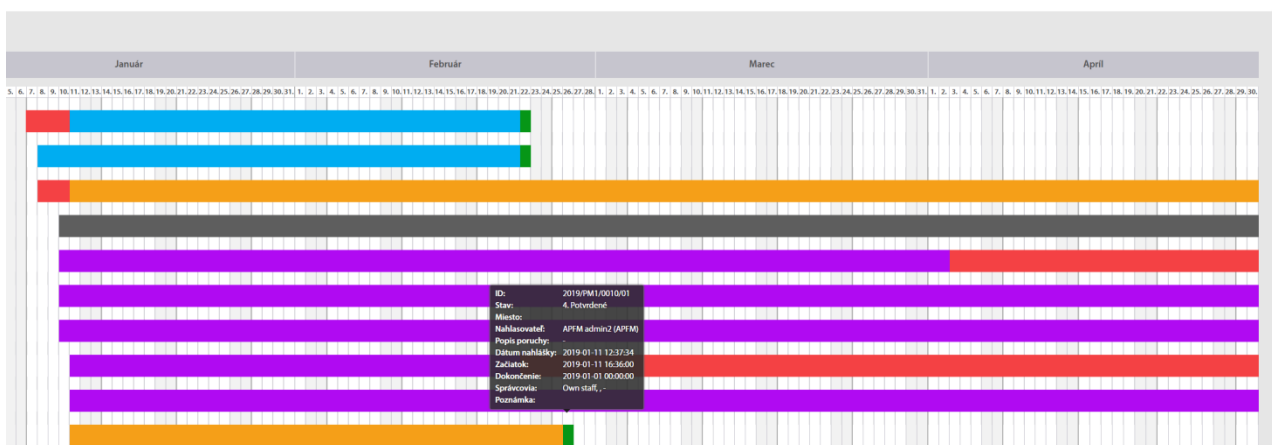
Údaje získané zo senzorov môžu byť zobrazené nasledovne:



Ak sú hodnoty namerané senzorom mimo normálneho rozsahu, systém automaticky vytvorí úlohu.

12. Prehľad pravidelných úloh

Vďaka prehľadu pravidelných úloh budete mať prehľad, koľko času zabralo vyriešenie úlohy, respektíve či určité pracovné fázy trvali dlhšie, než je ideálne (napr. nebola schválená, čaká sa na schválenie majiteľa). Táto funkcia vám pomôže v plánovaní efektívnejšieho vykonávania práce.



Ďalšie dostupné funkcie:

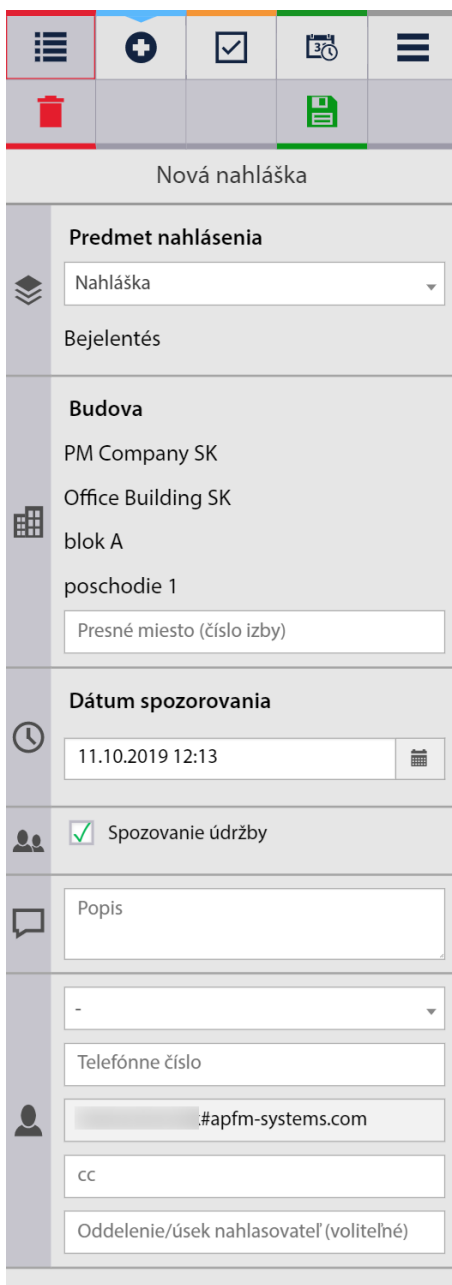
Niekoľko ďalších funkcií systému, ktoré neboli konkrétne uvedené:

- Podpis prostredníctvom telefónu/tabletu: servisný list môže byť elektronicky podpísaný v mieste opravy
- zaznamenávanie pracovného času a použitých materiálov k danej úlohe
- odoslanie spätnej väzby používateľom o všetkých dôležitých krokoch
- možnosť prijatia zo strany nahlasovateľa po dokončení úlohy
- vedenie skladu, inventáru v budove
- zaznamenávanie stavu meracích hodín
- možnosť nastavenia individuálnej domovskej obrazovky, napri. s údajmi budovy, kontaktnými osobami, mapou, užitočnými informáciami

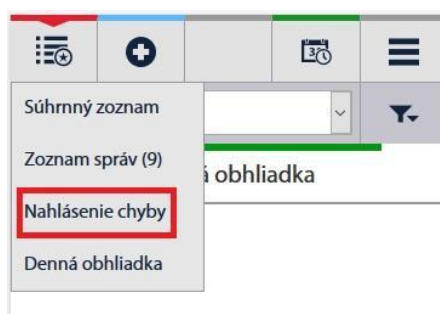
Zobrazenie pre mobilné zariadenia

System nemá samostatnú aplikáciu. System je možné používať z mobilných zariadení s internetovým pripojím, s platformou Android a iOS s nainštalovaným mobilným prehliadačom. Platforma Lumia nie je kompatibilná so všetkými funkciami AHD, takže používanie telefónov BlackBerry a telefóno s operačným systémom Windows sa momentálne neodporúčajú.

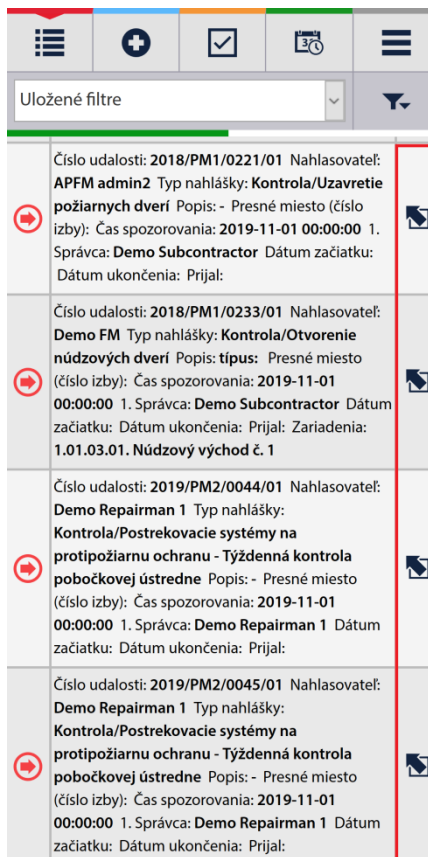
Pridať novú nahlášku:



Vlastné zoznamy podľa typu:



Všetky úlohy:



Číslo udalosti	Nahlasovateľ	Typ nahlášky	Popis
2018/PM1/0221/01	APFM admin2	Kontrola/Uzavretie požiarnych dverí	Presné miesto (číslo izby): Čas spozorovania: 2019-11-01 00:00:00 1. Správca: Demo Subcontractor Dátum začiatku: Dátum ukončenia: Prijal:
2018/PM1/0233/01	Demo FM	Kontrola/Otvorenie núdzových dverí	Popis: tipus: Presné miesto (číslo izby): Čas spozorovania: 2019-11-01 00:00:00 1. Správca: Demo Subcontractor Dátum začiatku: Dátum ukončenia: Prijal: Zariadenia: 1.01.03.01. Núdzový východ č. 1
2019/PM2/0044/01	Demo Repairman 1	Kontrola/Postrekovacie systémy na protipožiarnu ochranu - Týždenná kontrola pobočkovej ústredne	Popis: - Presné miesto (číslo izby): Čas spozorovania: 2019-11-01 00:00:00 1. Správca: Demo Repairman 1 Dátum začiatku: Dátum ukončenia: Prijal:
2019/PM2/0045/01	Demo Repairman 1	Kontrola/Postrekovacie systémy na protipožiarnu ochranu - Týždenná kontrola pobočkovej ústredne	Popis: - Presné miesto (číslo izby): Čas spozorovania: 2019-11-01 00:00:00 1. Správca: Demo Repairman 1 Dátum začiatku: Dátum ukončenia: Prijal:

Otvorenie podrobností úlohy správcom:

☰
+
☑
📅
☰

←
🔄
+

► Podrobnosti nahlásky: 2019/OBSK/0002/01

2019/OBSK/0002/01 ☰

Vyberte správcu!

Demo subdodávateľ (SK) ▼

Vyberte ▼

Vyberte ▼

Uložiť

04.11.2019 14:45 ☰

Prepísať čas začiatku

Riešenie

04.11.2019 15:00 ☰

Požiadaj o ďalšiu opravu/opatrenie

Problém vyriešený

Pozastavenie

Odôvodnenie v prípade pozastavenia:

04.11.2019 15:00 ☰

Odloženie riešenia

Odôvodnenie odmietnutia:

Odmietnuť

Popis práce

Interná poznámka

Očakávané náklady

0.00 ☰

Celkové náklady na materiál

0.00 ☰

Uložiť

🗑️
←
📄

Pridať podpis osoby vykonávajúcej prácu

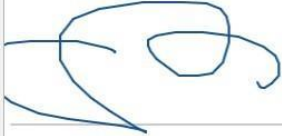
Meno nahlasovateľa

Meno

Meno osoby vykonávajúcej prácu

Demo Subcontractor

Pridať podpis overujúcej osoby



04.11.2019 14:48:26

Popis

x2

Popis práce

-