

Zmieniamy model zarządzania galerią, bo chcemy być bliżej najemców



Agora Bytom to duża galeria handlowo-rozrywkowa w centrum Bytomia. Jej unikalny charakter, poza atrakcyjną lokalizacją, podkreśla fakt, iż jest pionierską inwestycją na bytomskim rynku, o tak szerokiej ofercie dla mieszkańców i firm handlowo-usługowych z sektora handlu detalicznego. W galerii, otwartej w 2010 roku, znajduje się ponad 120 sklepów i restauracji, a także klub fitness i multipleks, zlokalizowanych na pięciu kondygnacjach o powierzchni najmu 30 tys. mkw. Galeria Agora Bytom od początku

działalności była obiektem zarządzanym przez międzynarodową firmę zarządzającą, specjalizującą się w komercjalizacji i zarządzaniu obiektami komercyjnymi. Rozwój obiektu, z uwagi na jego specyfikę i otoczenie zewnętrzne, następował w sposób bardzo dynamiczny. Zwiększanie wartości obiektu poprzez, z jednej strony stałe dbanie o poziom satysfakcji najemców, a z drugiej strony, jakość oferty dla mieszkańców Bytomia i okolic, była głównym celem, jaki został postawiony przed osobami zarządzającymi obiektem. W tym kontekście kluczowe okazało się efektywne zarządzanie kosztami funkcjonowania obiektu, w tym m.in.

pracochłonnością w obszarze administracyjnym, wyborem dostawców usług dla galerii, a także czynnikami mających bezpośredni wpływ na jakość i bezpieczeństwo przepływów finansowych generowanych przez obiekt.

„Od samego początku najwyższym priorytetem dla naszej działalności było wyróżnienie się najwyższym poziomem oferty i jakości usług kierowanej do firm z sektora handlu detalicznego – wspomina dyrektor galerii p. Mirosław Cechowski – wiadomo, że optymalny tenant mix buduje wartość obiektu i stanowi kluczowy element decydujący o frekwencji klientów w galerii.”

Zarządzanie galerią – zmiana podejścia

W roku 2014 właściciel Agory Bytom postanowił zmienić strukturę zarządzania galerią. Efektem tej decyzji było przejście z formuły usług zewnętrznego zarządcy obiektu na zarządzanie wewnętrzne w oparciu o własne zasoby. Zespół zarządzający galerią zdawał sobie sprawę, że wdrożenie w życie takiej decyzji nigdy nie jest proste i wymaga właściwego przygotowania. Jednym z kluczowych elementów jest dobór właściwych narzędzi umożliwiających pełnienie funkcji zarządcy w sposób efektywny, w tym dobór odpowiedniego systemu informatycznego, który umożliwi zautomatyzowanie obsługi szeregu procesów z obszaru property managementu. W toku analizy ofert dostawców systemów wspierających zarządzanie powierzchniami komercyjnymi, zespół zarządzający galerią wybrał system NOVO Property Management (NOVO PM) firmy NOVO Technologies S.A. O wyborze systemu NOVO PM zdecydowało również zaproponowane przez NOVO Technologies S.A. szybkie wdrożenie w oparciu o elastyczny harmonogram wdrożenia systemu oraz szeroki zakres i forma wsparcia dla zespołu wdrożeniowego Agora zarówno w trakcie wdrożenia, jak i po jego zakończeniu.

„Decyzja o przejściu na wewnętrzny model zarządzania to ruch w kierunku optymalizacji kosztowej funkcjonowania naszego obiektu i pochodna naszej strategii dotyczącej zacieśnienia relacji z najemcami powierzchni handlowej” – tłumaczy dyrektor Mirosław Cechowski.



„Nasz wybór był podyktowany faktem, iż system NOVO PM jest narzędziem kompleksowym, które w pełni odwzorowuje i automatyzuje kluczowe procesy związane z zarządzaniem obiektem, a przy tym jest ergonomiczny i przyjazny w obsłudze oraz codziennej pracy. Ponadto, system otrzymał bardzo pozytywne referencje z wdrożeń u innych zarządców, co także było dla nas ważne w kontekście podjęcia decyzji” – uzasadnia wybór systemu NOVO PM p. dyrektor Mirosław Cechowski.

Baza wiedzy o funkcjonowaniu galerii „na jeden klik”

Wdrożenie systemu NOVO PM rozpoczęło się na wiosnę 2014 roku i już praktycznie po 3 tygodniach system był odpowiednio sparametryzowany, aby w oparciu o przygotowane dane wsadowe do systemu, rozpocząć pierwsze, próbne fakturowanie. W trakcie następnych kilku tygodni zespół wdrożeniowy Agora oraz NOVO koncentrował się na przygotowaniu danych i parametryzacji koniecznych do uruchomienia wszystkich pozostałych funkcjonalności systemu. Końcowym elementem projektu wdrożenia była integracja z systemem księgowym Symfonia Forte, dzięki czemu ewidencja i księgowanie faktur sprzedaży, zakupu oraz wyciągów bankowych jest bardzo efektywne, ponieważ następuje tylko raz, w jednym systemie. Wdrożenie zakończyło się w lecie 2014 roku, i od tego czasu zespół zarządzający Agora korzysta z pełnej funkcjonalności systemu NOVO PM w codziennej pracy.

„Korzyści z wdrożenia systemu można w miarę łatwo zwymiarować, czas obsługi danego procesu skraca się nawet kilkukrotnie, eliminujemy ryzyka operacyjne, które zwykle występują przy braku zintegrowanych narzędzi informatycznych. Dzięki wdrożeniu systemu NOVO PM nasz zespół zarządzający ma bezpośredni, stały dostęp do najbardziej aktualnych danych dotyczących działania galerii, w tym kondycji najemców, co pozwala nam błyskawicznie przeprowadzać analizy dotyczące działalności obiektu i szybkie wprowadzanie działań bezpośrednio wpływających na wartość naszego obiektu. Nie będę ukrywał, że dzięki systemowi NOVO PM zdecydowanie spadły nam koszty administracji galerią” – podsumował efekty wdrożenia systemu dyr. Mirosław Cechowski.



www.novo-property.com

dok@novo-technologies.com

tel.: +48 22 266 03 90



NOVO

**PROPERTY
MANAGEMENT**

**LEASING
MANAGEMENT**

**FACILITY
MANAGEMENT**