

Wdrożenie w pełni automatycznego procesu rozliczania i fakturowania mediów



MLP Group to pierwszy, notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie deweloper powierzchni magazynowych. Na rynku nieruchomości komercyjnych działa od 1998 r., specjalizując się w budowie i zarządzaniu nowoczesnymi centrami magazynowymi. Firma pełni rolę dewelopera,

konsultanta i zarządcy nieruchomości, angażując się na każdym etapie rozwoju parku logistycznego, począwszy od pierwszej decyzji lokalizacyjnej, poprzez projektowanie, uzyskiwanie wszelkich zezwoleń, budowę, komercjalizację, a następnie zarządzanie nieruchomością. Pozycję MLP Group w sektorze centrów magazynowych w Polsce definiuje portfel zarządzanych aktywów w postaci sześciu parków logistycznych, w ramach których wynajmowanych jest około 388 tys. mkw. powierzchni magazynowo - produkcyjnej netto.

Różnorodność najemców – różne modele rozliczania mediów

W swoich parkach logistycznych MLP Group posiada bardzo szerokie spektrum najemców. Są to zarówno firmy, które wynajmują jedynie powierzchnię do przechowywania swoich produktów, ale także podmioty prowadzące działalność produkcyjną, posiadające w pełni wyposażony park maszynowy, zespół pracowników i konfekcjonujących spore ilości wyrobów.

Tak zróżnicowany portfel najemców ma wpływ na funkcjonujący w MLP Group skomplikowany system rozliczeń zużycia mediów, w tym zużycia i opłat za energię elektryczną, wodę oraz ogrzewanie. Dość wysoki poziom skomplikowania tego procesu jest związany z tym, że część mediów jest rozliczana z liczników lub na podstawie różnicy wskazań dwóch liczników, część jest rozliczana z zajmowanej powierzchni czyli klasyczną metodą z tzw. „metra” lub udziału w powierzchni obiektu, ale są też przypadki rozliczeń

„Nasze parki magazynowe mają bardzo zaawansowane i dość skomplikowane sposoby rozliczania mediów z najemcami. W pierwszej kolejności myślę tu o energii elektrycznej. Skrócenie i uproszczenie procesu rozliczania mediów to był jeden z głównych celów wdrożenia systemu NOVO Property Management” – Marcin Dobieszewski, Property Management Director, MLP Group

uzależnionych od liczby osób pracujących u najemcy (np. woda w specyficznych przypadkach). Z uwagi na powyższe, potrzeba zautomatyzowania funkcjonującego do tej pory w MLP Group, systemu rozliczeń mediów i zintegrowania go z automatycznym fakturowaniem, stała się bardzo pilna.

Wiele modeli rozliczeń – jedno nowoczesne narzędzie pracy

MLP Group, które od pewnego czasu korzystało z systemu NOVO Property Management w obszarze fakturowania i zarządzania umowami najmu, zwróciło się z prośbą do NOVO Technologies, producenta systemu, o zautomatyzowanie całego obszaru rozliczania mediów w ramach systemu NOVO Property Management. Zespół konsultantów NOVO Technologies swoje prace musiał rozpocząć od bardzo szczegółowej analizy wszystkich modeli rozliczeniowych funkcjonujących w MLP Group. Zwłaszcza rozliczenie kosztów energii elektrycznej stanowiło ambitne zadanie, ponieważ należało uwzględnić straty energii, jakie pojawiały się w wyniku przetwarzania wysokiego napięcia do instalacji nisko-napięciowych. Odzwierciedlenie wszystkich, funkcjonujących w MLP Group praktyk rozliczania mediów było możliwe dzięki algorytmicznej architekturze systemu NOVO Property Management, umożliwiającej zamodelowanie

praktycznie dowolnego procesu rozliczeniowego, w którym można zdefiniować bardzo wiele elementów stałych i zmiennych oraz połączyć je dowolnymi zależnościami. Czyni to system niezwykle elastycznym i otwartym na obsługę wszystkich praktyk rynkowych występujących w sektorze nieruchomości komercyjnych, nie tylko w obszarze rozliczania mediów, ale także w odniesieniu np. do rozliczania service charge'ów. Po wdrożeniu przez NOVO Technologies zmian do systemu w MLP Group, skala wzrostu efektywności procesu rozliczeń była bardzo duża. Czas niezbędny do przygotowania rozliczeń mediów umożliwiających rozpoczęcie refakturowania najemców skrócił się znacząco, a dodatkowo, znakomicie wzrosła transparentność całego procesu rozliczania, dzięki czemu rozliczenie mediów w spółce może wykonać praktycznie każda osoba z obszaru property management spółki, a nie tylko pracownik specjalizujący się w rozliczaniu mediów i współpracy z najemcami w tym zakresie.

„Wdrożenie w MLP Group funkcjonalności rozliczania mediów było jednym z bardziej skomplikowanych wdrożeń, jakie zrealizowaliśmy, biorąc pod uwagę sposób rozliczania mediów na obiekcie” – Marcin Grodzicki, CEO, NOVO Technologies



www.novo-property.com

dok@novo-technologies.com

tel.: +48 22 266 03 90



NOVO

**PROPERTY
MANAGEMENT**

**LEASING
MANAGEMENT**

**FACILITY
MANAGEMENT**