

СтройСистем

Ключи

Система управления процессом
приёма-передачи объектов недвижимости

info@stroysystemrb.ru

+7 (967) 972 10 00

Проблемы, с которыми сталкивается застройщик:

- Обзвон собственников и ручная запись на приёмку (переносы / отмена / инструктаж)
- Ручная подготовка/правки актов и уведомлений при изменении данных
- Недостатки уходят подрядчикам «вразнобой» → лишний документооборот
- Ежедневные ручные сводки по статусам приема-передачи (без учёта площадей) и рассылки в мессенджеры/почту

Система "Ключи"

• Что это?

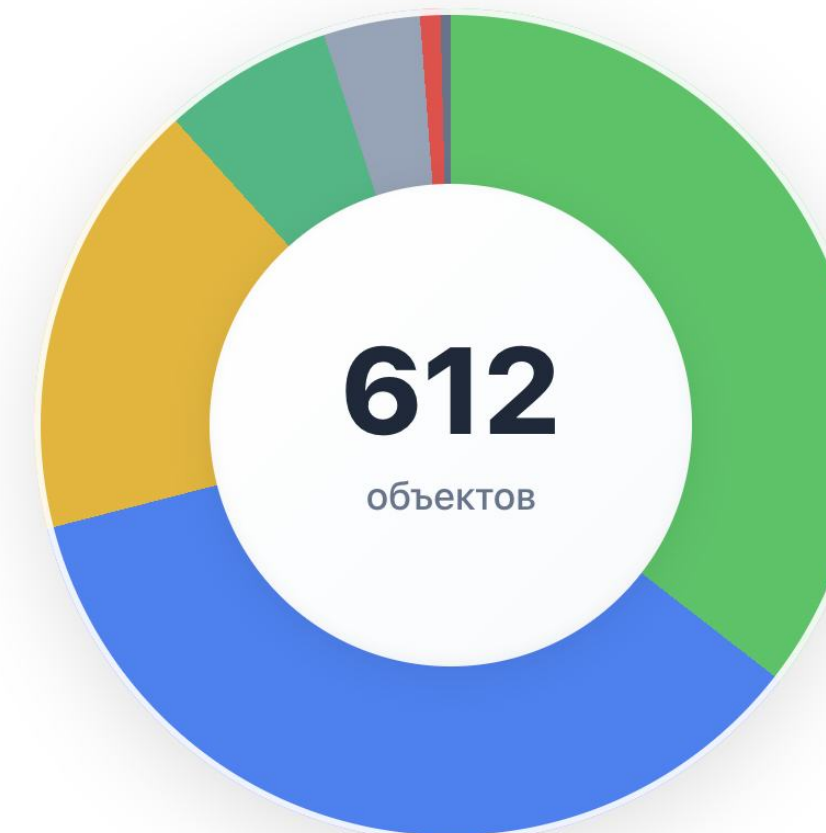
- Веб-приложение для управления всем циклом приёма-передачи объектов недвижимости

• Ключевые преимущества:

- **Приёмка без обзвона:** график + SMS + самостоятельная запись 24/7 (перенос/отмена без звонка)
- **Документы по клику:** акты/уведомления формируются на каждый объект автоматически
- **Недостатки под контролем:** фиксация, сроки, комментарии – подрядчик видит задачи в любое время
- **Статистика в реальном времени:** по объектам и по площадям — без ежедневных ручных таблиц

Статистика

По объектам По площадям



Готов к передаче	217	35.5%
Подготовка к передаче	217	35.5%
Назначена передача	106	17.3%
Передан без замечаний	41	6.7%
Неактивен	23	3.8%
Не передан	5	0.8%
Не продано	3	0.5%
Замечания не устранены	0	0%
Ожидание внутренней приёмки	0	0%
Отправлен в односторонней передаче	0	0%
Передан в односторонней передаче	0	0%
Передан с замечаниями	0	0%
Повторная передача	0	0%
Устранение замечаний	0	0%

Функциональные возможности

Управление объектами

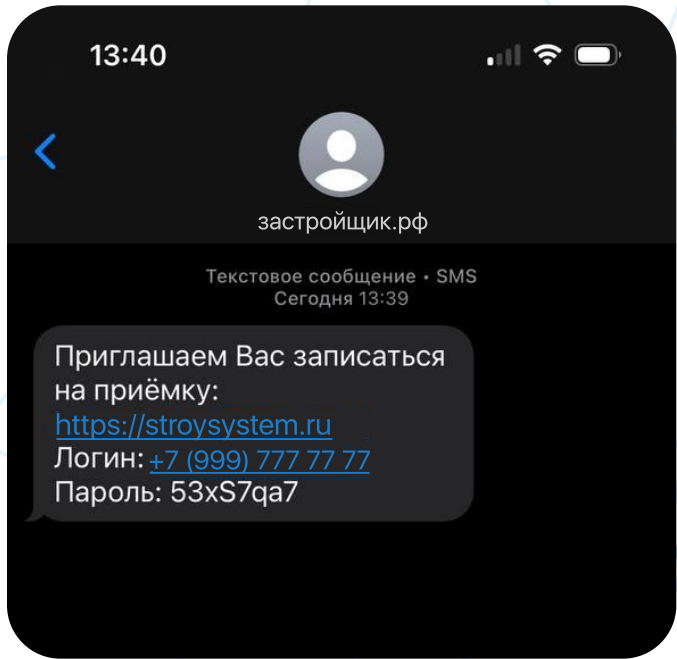
- Управление объектами
 - Квартиры, коммерческие помещения, машино-места, кладовые
 - Контроль над данными объектов
 - Контроль над данными собственников

- Система статусов объектов
 - 13 статусов
 - Автоматическое изменение статусов по бизнес-логике

Проектный номер	Тип	Подъезд	Этаж	Квартира	Собственники	Площадь	Статус
268	Квартира	В	3	268	Куликов Сергей Демидович ★	37 кв.м	Назначена передача
283	Квартира	В	4	283	Андреева Галина Ивановна ★	36.8 кв.м	Подготовка к передаче
299	Квартира	В	5	299	Селезнёв Михаил Федорович ★	38.7 кв.м	Подготовка к передаче
304	Квартира	В	5	304	Салбиев Максим Михайлович ★	40.2 кв.м	Готов к передаче
334	Квартира	В	7	334	Мустафин Альберт Рустамович ★	40 кв.м	Не передан

Функциональные возможности Графики приёма-передачи

- Сейчас:
 - сотрудники назначают даты, обзванивают собственников, записывают, объясняют маршрут, инструктируют; вручную правят записи
- Будет:
 - авто-график + SMS с ссылкой, памяткой (что взять, куда идти, код домофона и т.д.), собственник сам выбирает время / переносит / отменяет
- Для застройщика: нет обзвона и ручной записи, меньше пропущенных приёмов
- Для собственника: запись 24/7, всё в телефоне, без звонков



Временные интервалы (10) Добавить интервал

16.03.2026 - 20.03.2026

Редактировать Закреть Удалить

🕒

Время работы:

09:30 - 17:30

☕

Перерыв:

12:30 - 14:30

⌚

Длительность приёма:

60 мин.

📅

Минимум дней до записи:

1

👤

Приёмщики:

Иванов Иван Иванович

23.03.2026 - 27.03.2026

Редактировать Закреть Удалить

🕒

Время работы:

09:30 - 17:30

☕

Перерыв:

12:30 - 14:30

⌚

Длительность приёма:

60 мин.

📅

Минимум дней до записи:

1

👤

Приёмщики:

Иванов Иван Иванович

Дата и время	Номер приёма	Адрес	Объект	Собственник	Тип приёма	Приёмщик	Статус
16.02.2026, 15:00:00	2026-01-24-00021	ул. Изумрудная д. 5, кв. 551	551	Шаммасин Альберт	Клиентская	Иванов Иван	ОТМЕНЕНА
16.02.2026, 14:30:00	2026-02-03-00018	ул. Изумрудная д. 5, кв. 71	71	Михайлов Денис	Клиентская	Иванов Иван	НАЗНАЧЕНА ПЕРЕДАЧА
16.02.2026, 14:00:00	2026-01-28-00011	ул. Изумрудная д. 5, кв. 210	210	Антипов Дмитрий	Клиентская	Иванов Иван	ПЕРЕДАН БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ

Функциональные возможности Онлайн приём-передача

- Проведение приёма-передачи в реальном времени
 - Начало приёма-передачи одним кликом
 - Работа с планшетом/смартфоном на объекте
 - Учёт недостатков на месте
 - Учёт показаний счётчиков
 - Сохранение истории приемок

Приёмка 2026-02-02-00012

Начать приёмкуОтменить

Назначена передача

19.02.2026, 10:00:00

Информация об объекте

Участник договора:

Александров Николай Иванович
+7 (999) 777 77 77

Адрес:

ул. Изумрудная д. 5, кв. 321

Площадь:

Общая: 22.9 м²
Жилая: 10.2 м²

Объект:

[321 \(Квартира\)](#)

Информация о приёмке

Приёмщик:

Иванов Иван Иванович

Номер договора:

999/В/333-22

Дата заключения:

12 апреля 2024 г.

Функциональные возможности

Управление замечаниями, клиентская приёмка

- **Фиксация замечаний**
 - Детальная классификация по помещениям и местам
 - Прикрепление фотографий и видео
 - Привязка к конкретной акту приёма-передачи
- **Жизненный цикл замечания**
 - К устранению → В работе → На проверке → Устранено
 - Назначение ответственных (подрядчики)
 - Плановые и фактические даты устранения
 - Фотоотчёты о выполненных работах
 - Проверка застройщиком
 - Возврат на доработку при необходимости

В с/у не подключен смеситель и канализация Создал: Иванов Иван Иванович	К устранению	14 ул. Изумрудная д. 5, кв. 14	Сан.узел	Водоснабжение
зазоры по ламинату 2 шт.ламинат уперся в стену Создал: Иванов Иван Иванович	К устранению	14 ул. Изумрудная д. 5, кв. 14	Комната 3	Пол
со стороны коридора подрезать наличник слева,наличник справа замена.Неравномерный зазор двери Создал: Иванов Иван Иванович	К устранению	14 ул. Изумрудная д. 5, кв. 14	Комната 3	Межкомнатные двери

Для застройщика: меньше лишнего документооборота, быстрее цикл устранения

Для подрядчика: видит перечень недостатков, сроки и комментарии в любое время

Функциональные возможности

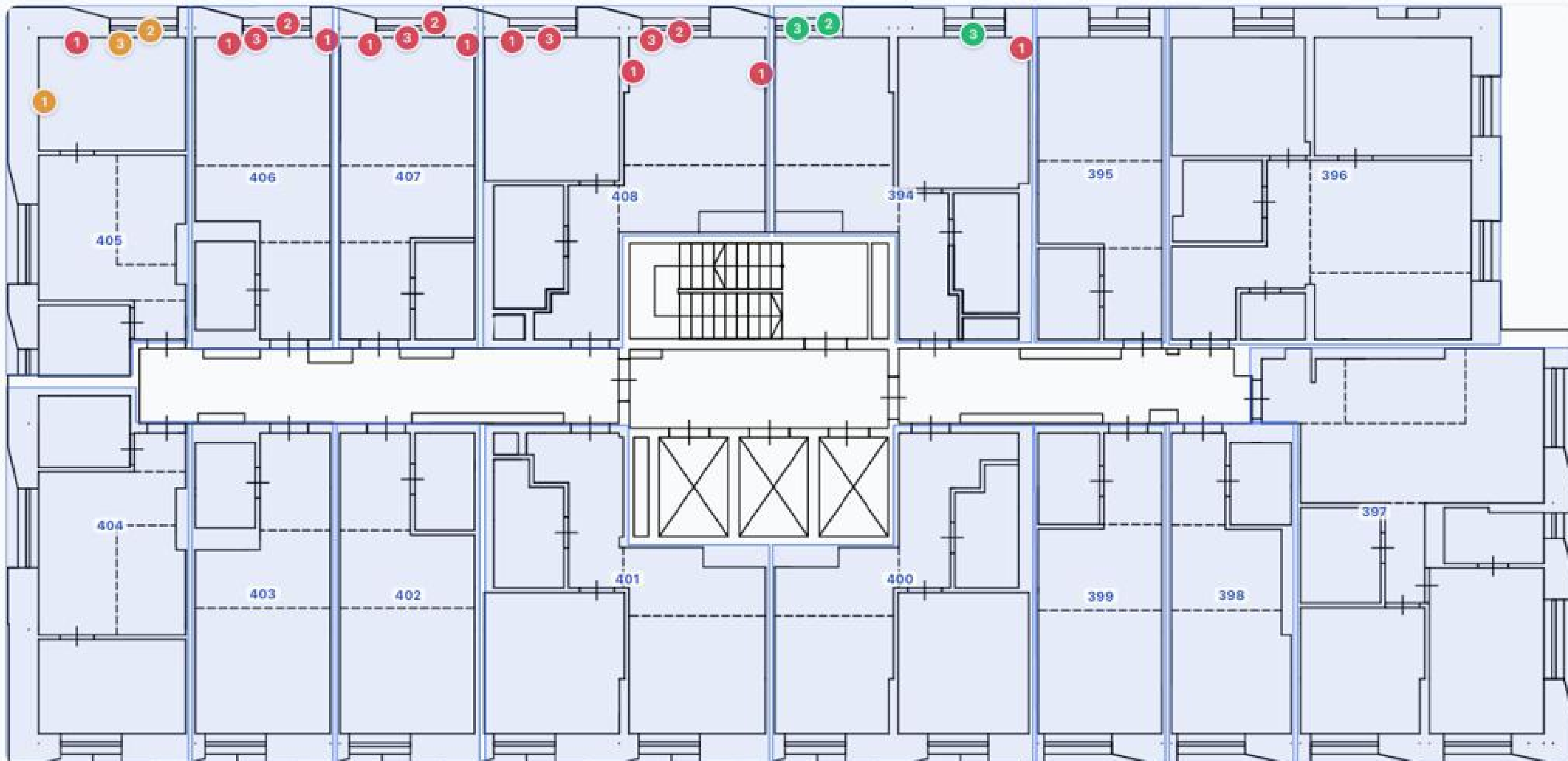
Управление замечаниями, внутренняя приёмка

- Фиксация замечаний

- Оцифровка планировок каждого этажа
- Фиксация замечаний одним кликом в нужном месте сразу на планировке
- Автоматическое закрепление ответственного подрядчика
- Формирование предписаний для подрядчиков

Замечания этажа 22/26

- 1 Кв. 394
отслоение штукатурки
Не устранено · Подрядчик 1
- 1 Кв. 394
отслоение штукатурки
Не устранено · Подрядчик 1
- 1 Кв. 394
отслоение штукатурки
Устранено · Подрядчик 2
- 1 Кв. 394
отслоение штукатурки
Не устранено · Подрядчик 2
- 1 Кв. 394 **ОТМЕЧЕНО** x
отслоение штукатурки
Не устранено · Подрядчик 3
- 2 Кв. 394 **ОТМЕЧЕНО** x
разбитый стеклопакет
Устранено · Подрядчик 3
- 3 Кв. 394 **ОТМЕЧЕНО** x
регулировка окон
Устранено · Подрядчик 4
- 3 Кв. 394 **ОТМЕЧЕНО** x
регулировка окон
Устранено · Подрядчик 4



Функциональные возможности Документооборот

● Сейчас:

- заранее печатают уведомление / акт осмотра / акт приёма-передачи; при изменении персональных данных — ручные правки, рост времени

● Будет:

- документы формируются автоматически под каждый объект (уведомление о завершении строительства, акт приёма-передачи, акт осмотра и т.д.)

Документы приёмки

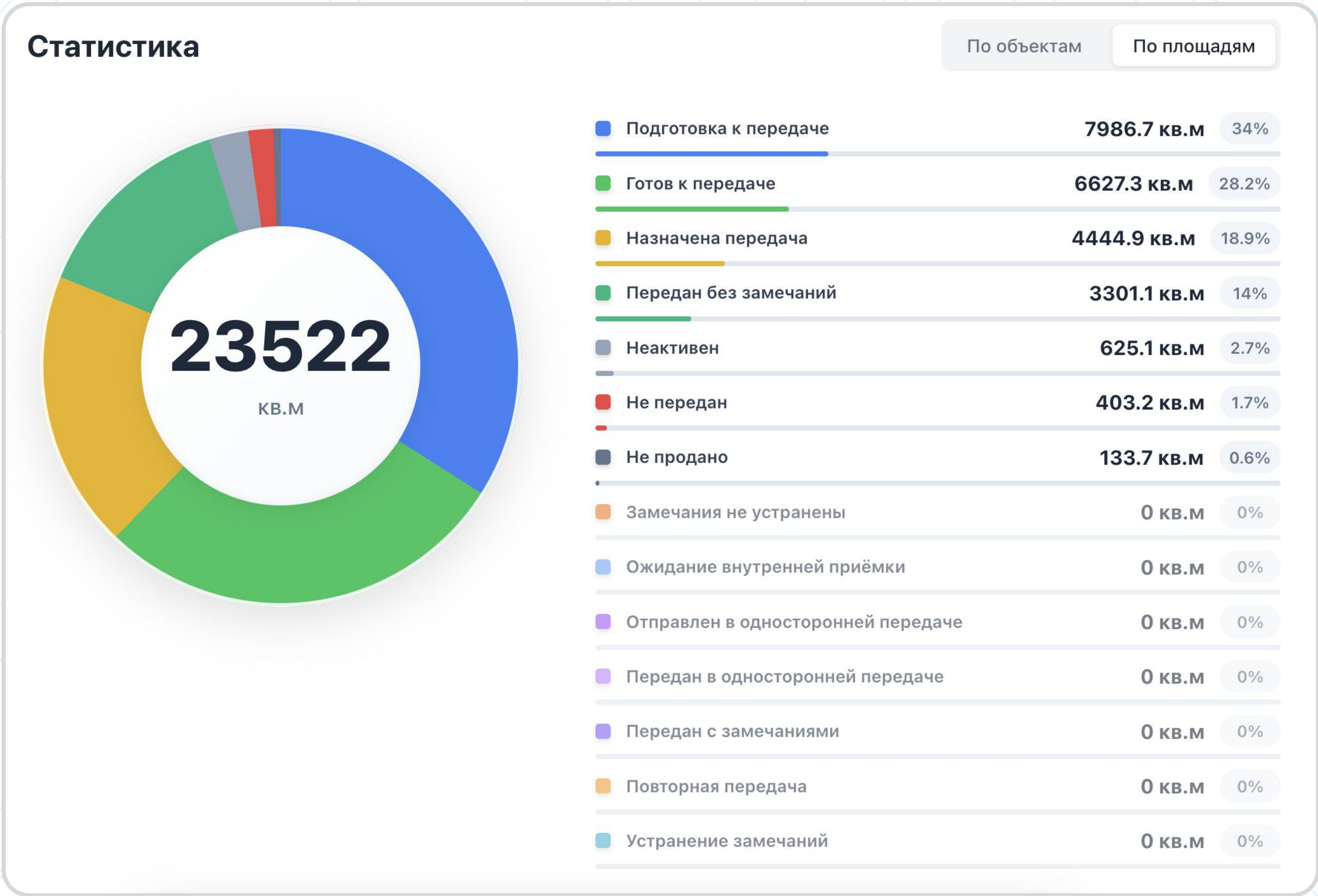
 Акт_приема_передачи_ДДУ_2026-02-02-00012.docx	АКТ ДДУ		Скачать
2 февраля 2025 г. в 14:02 • 15.05 KB			
 Акт_осмотра_2026-02-02-00012.docx	АКТ ОСМОТРА		Скачать
2 февраля 2025 г. в 14:02 • 12.52 KB			
 Уведомление_об_окончании_строительства_2026-02-02-00012.docx	УВЕДОМЛЕНИЕ		Скачать
2 февраля 2025 г. в 14:02 • 60.42 KB			

● Меньше времени на подготовку и подписание, особенно когда меняются данные собственника

Функциональные возможности

Аналитика

- Сейчас:
 - ежедневные подсчёты «передано / не передано / готовится» и рассылка в мессенджеры / почту; площади не учитываются
- Будет:
 - статистика в реальном времени по процессу передачи по объектам или площадям
- Никаких таблиц с ежедневным трудозатратным обновлением данных



Индивидуальная адаптация под заказчика

Настраиваем систему под ваши процессы приёма-передачи, структуру команды и стандарты документооборота

- Настройка документооборота и отчётности под ваши стандарты
- Добавление специфичных свойств и параметров
- Добавление нужных функций системы
- Кастомизация интерфейса под корпоративный стиль
- Настройка ролей и прав доступа под вашу структуру

● **Результат:** система работает «как ваш внутренний регламент», снижая ручные операции и ошибки на этапах приёма-передачи