



EUGENE BURGER
MANAGEMENT
CORPORATION

Ведет презентацию:
Лори Бургер, СРМ
Presented by: Lori E. Burger, CPM

Улучшение работы вашей управляющей компании

Strengthening Your PM Company

Избранные уроки из курса «Управляющая компания в США: Eugene Burger Management Corporation»

Lessons from a U.S. Management Company:
Eugene Burger Management Corporation

Дата проведения:
сентябрь 2015 года
Date: September 2015





Лори Бургер, СРМ
Президент IREM 2015 года
Lori Burger, CPM
2015 IREM President

Старший вице-президент
компании Eugene Burger
Management Corporation
Senior Vice President
Eugene Burger
Management Corporation



1. Стройте

ВЗАИМООТНОШЕНИЯ

Build Relationships



Гостиница «Эврика Централ»

Eureka Central Hotel





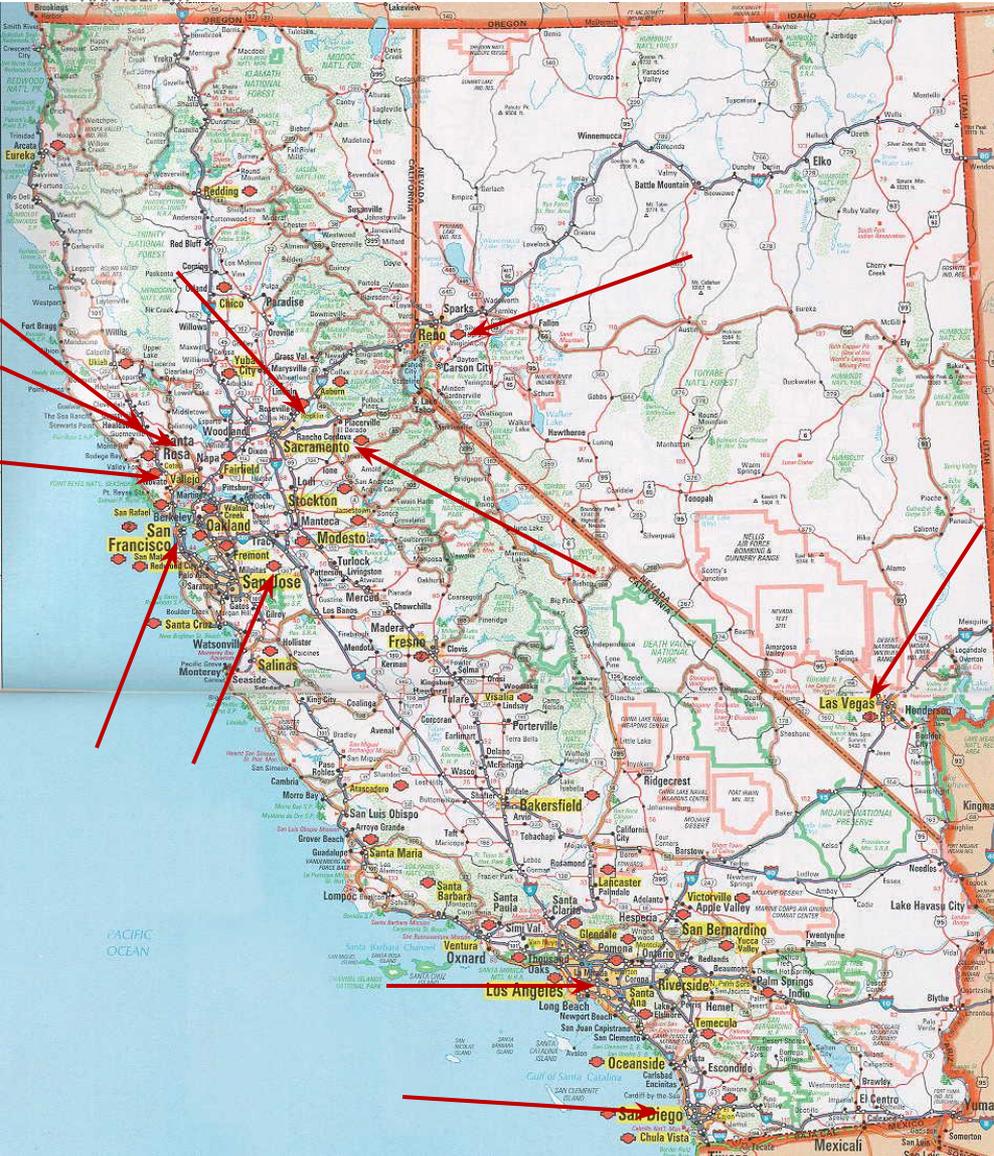
2. Повышайте эффективность Create Value



Основные направления деятельности

Primary Business Lines

- Доступное жилье
Affordable Apartments
- Жилье без субсидий
Market Rate Apartments
- Управление и сдача в аренду индивидуальных домов
Single Family Home Management & Leasing
- Управление передвижными домами
Mobile home Management
- Управление и сдача в аренду коммерческой недвижимости
Commercial Management & Leasing
 - Офисная Office
 - Торговая Retail
 - Промышленная Industrial
 - Торговые центры Shopping Center
 - Медицинского назначения Medical
 - Специального назначения Special Use
- Управление ассоциациями владельцев недвижимости
Association Management
 - Жилые комплексы Planned Unit
 - Высотные здания High Rise
 - Кондоминиумы Condominium
 - Жилье для пожилых людей (от 55 лет) Senior Living (55 and Older)
 - Ассоциации владельцев коммерческой недвижимости Commercial Associations
 - Многофункциональные объекты Mixed use
 - Объекты комплексной застройки Master Planned
- Консультационные услуги
Consulting
- Брокерские операции
Brokerage



Штат Калифорния California:

- Оберн — 9 сотрудников
Auburn - 9 Employees
- Лос-Анджелес — 1 сотрудник
Los Angeles – 1 Employee
- Новато — 18 сотрудников
Novato – 18 Employees
- Сакраменто — 107 сотрудников
Sacramento – 107 Employees
- Сан-Диего — 44 сотрудника
San Diego – 44 Employees
- Сан-Франциско — 13 сотрудников
San Francisco – 13 Employees
- Сан-Хосе — 20 сотрудников
San Jose – 20 Employees
- Ронерт-Парк — 86 сотрудников
Rohnert Park – 86 Employees
- Виндзор — 2 сотрудника
Windsor – 2 Employees

= 300 сотрудников

= 300 employees

Штат Невада:

Nevada:

- Лас-Вегас — 16 сотрудников
Las Vegas – 16 Employees
- Рино — 55 сотрудников
Reno – 55 Employees

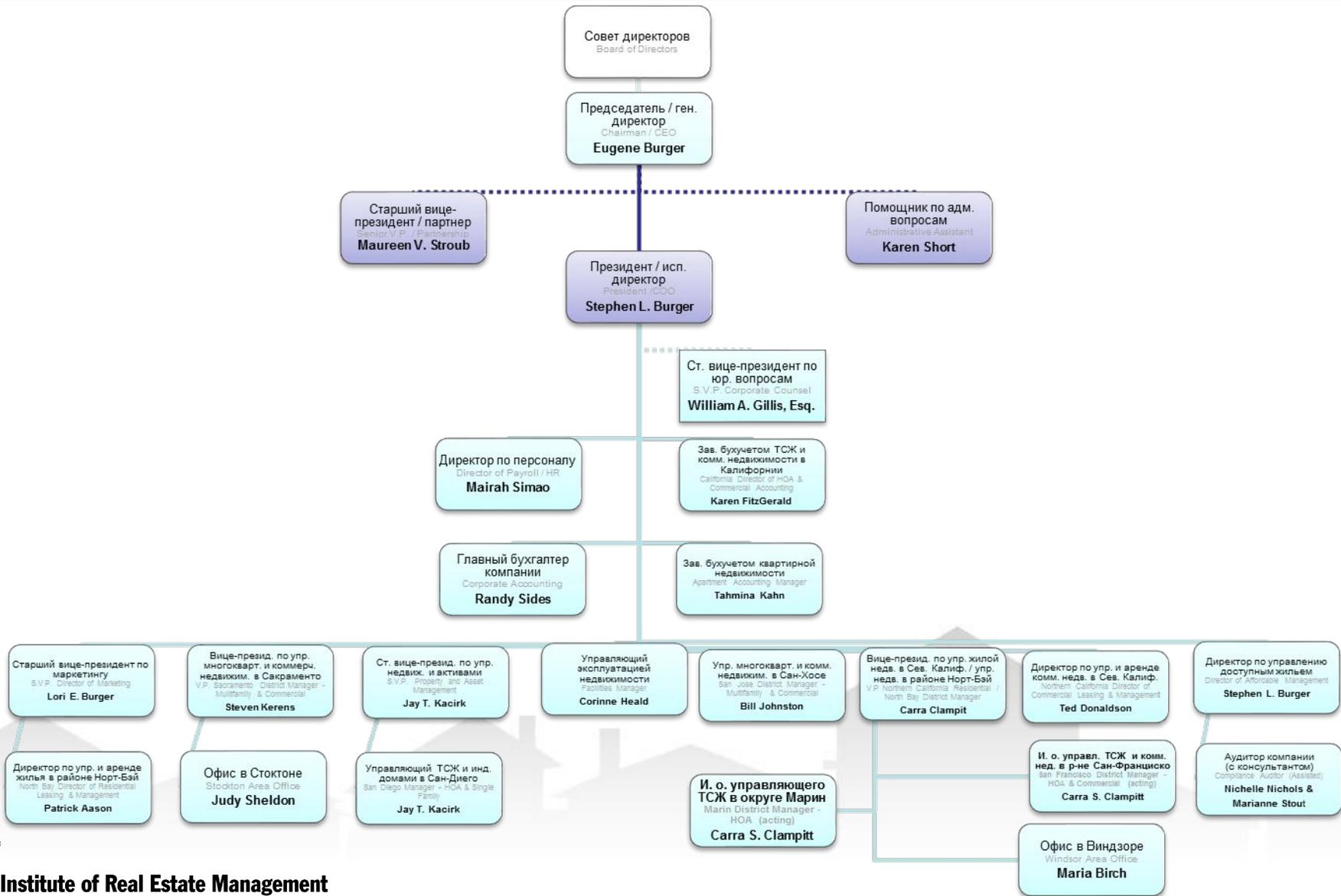
= 71 сотрудник

= 71 employees

- **Действительно ли нам нужны все наши текущие направления деятельности?**
Do we really need all our current service lines?
- **По всем ли направлениям деятельности мы используем свой потенциал на 100% или больше?**
Are all service lines at or exceeding potential?
- **Чего ждут наши клиенты, что мы сейчас им не предоставляем?**
What are our customers seeking that we currently do not provide?
- **Какие направления деятельности наиболее прибыльные, а какие — нет?**
What lines of business are most profitable and which are not?
- **Какие возможные затраты и время требуются для внедрения и обеспечения стабильной работы по новому направлению?**
What is the probable cost and timing to implement and stabilize a new specialization?
- **Какого синергетического эффекта можно добиться путем расширения линейки оказываемых услуг?**
What synergies can be created by an expanded service portfolio?

3. Ваши сотрудники — ваш самый ценный актив

Employees are your
Greatest Asset

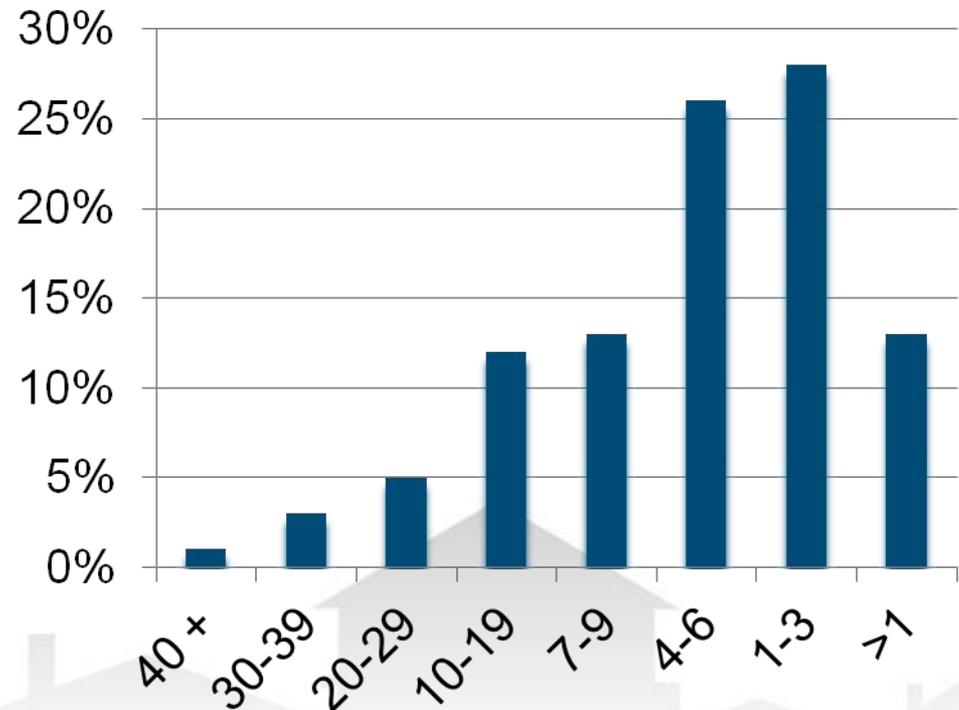


Стаж

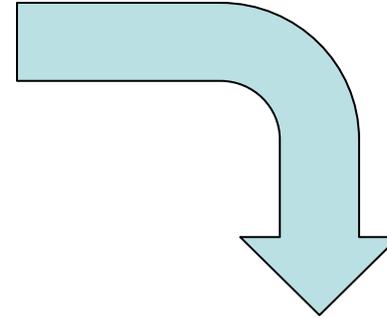
Seniority

- от 40 лет = 1%
40 + Years = 1%
- 30–39 лет = 3%
30 – 39 Years = 3%
- 20–29 лет = 5%
20 – 29 Years = 5%
- 10–19 лет = 12%
10 - 19 Years = 12%
- 7–9 лет = 13%
7 – 9 Years = 13%
- 4–6 лет = 26%
4 – 6 Years = 26%
- 1–3 года = 28%
1 – 3 Years = 28%
- менее года = 13%
Less than a Year = 13%

На этой диаграмме показана продолжительность работы сотрудников в компании ЕВМС.
This chart represents the length of time an employee has been employed at EBMC.



**4. Клиентам
нужен
немедленный
результат**
Customers want
Instant Gratification



**5. Применяйте
НОВЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ**
Embrace New
Technology

Программное обеспечение для управления недвижимостью Property Management Software



Программа для бухгалтерского учета и управления недвижимостью Accounting and Property Management Software

Ведение лицевых счетов

Client Accounting

- Компания EBMC использует ряд форм предоставления отчетности клиентам

EBMC utilizes a number of delivery models to address client reporting needs

- **Централизованный** бухгалтерский учет в офисе в Ронерт-Парк для клиентов с квартирной недвижимостью.

Centralized accounting for Apartment clients in Rohnert Park office.

- **Децентрализованный** бухгалтерский учет для управления ассоциациями, коммерческой недвижимостью и индивидуальными домами производится в ближайшем офисе, где есть бухгалтерский персонал/возможности.

Decentralized accounting for Associations, Commercial and Single Family management are supported by nearest local office that has accounting staff/capability.

Компания EBMC принимает оплату различными способами

EBMC accepts payments in multiple ways



6. Знание — сила

Data is Power



Поставщик программ для ведения документооборота Document Management Vendor

Metafile Home Page - Windows Internet Explorer
http://www.metafile.com/

File Edit View Favorites Tools Help

Metafile Home Page

metafile
Metafile® — transforming content into assets.

Undoubtedly, your company faces the challenge of managing disparate forms of information — Web content, e-mail, customer data, images, documents and more. With a content management solution from Metafile, you get information into the hands of the right people at the right time, transforming that content into the realized value of improved collaboration, increased efficiencies, reduced costs and a sustainable competitive advantage. Our renowned **MetaViewer®** enterprise content management system and **ResultsPlus®** professional fundraising management software are perfect examples of applications that give you exactly that.

Now you can experience the power of both **MetaViewer®** and **ResultsPlus®** online for a fixed monthly fee through our web service option hosted at our secure data center.

Jane pitches the paper clips.
MetaViewer Paperless ERP
[Learn more](#)

resultsplus
part of your fundraising success
Fundraising Software for the way you work

About Metafile:
Established in 1979, Metafile Information Systems, Inc. is a pioneer in the invention and development of the most advanced content and fundraising management software applications available. To date, more than 3500 organizations have translated Metafile's content management solutions into enterprise-wide value and competitive advantage. Metafile Information Systems, Inc. is headquartered in Rochester, MN and markets its solutions through its own sales office as well as an impressive worldwide partner network of respected resellers and leading system integrators and application developers.

start Mail - Inbox - IB... BWM Opportuni... ~9350406.pdf... 10 Internet E... ebmccorp bodg... Budget salary a... Business Operat... Yardi markets.d... 3:22 PM

Ссылка на выставленный счет

Invoice Link

Payable
Jump 1

Payee: meta
Metafile Information Systems
3428 Lakeridge Place NW

Invoice #: 26171

Total Amount: 2,265.07

Inv Date: 09/08/2013

Post Month: 09/2013

Due Date:

Approved By:

Priority:

Prompt Payee

Unposted Batch 9583 Ctrl 41824

Status: Unpaid

Type: Invoice

Payment Method: Check

Data/Reports

Attachment

Memo

Contact

Save

Delete

Help

[View Invoice](#)

Distribute

View POs

More Rows

Check Budget

Property	Amount	Account
invcorp	1,839.90	2102 (Note Payable)
invcorp	425.17	6556 (6556- Interest Expense)
Unapplied		

Панель управления нарядами-заказами

Work Order Dashboard

Work Order Dashboard

<u>Property</u>	<input type="text" value="demoapt"/>	<u>WO</u>	<input type="text"/>	<u>Call Date</u>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<div style="background-color: #d9534f; color: white; text-align: center; padding: 2px; font-weight: bold;">Functions</div> <div style="padding: 2px;">Service Request</div> <div style="padding: 2px;">Review WO</div> <div style="padding: 2px;">Add WO</div>
<u>Unit</u>	<input type="text"/>	<u>Status</u>	<input type="text"/>	<u>Scheduled Date</u>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<u>Bill To</u>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Call"/>	<input type="text"/>	<u>Completed Date</u>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<u>Location</u>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Canceled"/>	<input type="text"/>	<u>Caller</u>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<u>Employee</u>	<input type="text"/>	<u>Priority</u>	<input type="text"/>	<u>Unassigned Only</u>	<input type="checkbox"/>		
<u>Vendor</u>	<input type="text"/>	<u>Category</u>	<input type="text"/>	<u>Make Ready WOs</u>	<input type="checkbox"/>		
		<u>Brief Desc.</u>	<input type="text"/>	<input type="button" value="Find"/> <input type="button" value="Clear"/>			

WO
Calendar

WO#	Property-Unit	Bill To	Priority	Status	Category	Brief Desc	Call Date	Sched Date	Compl Date	SR
28436	demoapt - 09		High	Scheduled	Make Ready On-Site	demo-Site Make Ready List	05/17/2012	05/31/2012		<input type="checkbox"/>
28435	demoapt - 09		Medium	Scheduled	Cleaning	demoapt-Cleaning	05/17/2012	05/31/2012		<input type="checkbox"/>
28231	demoapt - 06		High	Scheduled	Make Ready On-Site	demo-Site Make Ready List	05/10/2012	06/09/2012		<input type="checkbox"/>
27211	demoapt - 01		Medium	Scheduled	Cleaning	01-demoapt-Cleaning	04/17/2012	04/30/2012		<input type="checkbox"/>
27210	demoapt - 01		Medium	Scheduled	Walls	Walls	04/17/2012	04/30/2012		<input type="checkbox"/>
27209	demoapt - 01		Medium	Scheduled	Toilet	Toilet	04/17/2012	04/30/2012		<input type="checkbox"/>
27208	demoapt - 01		Medium	Scheduled	Make Ready On-Site	demoapt-Make Ready Check List	04/17/2012	04/30/2012		<input type="checkbox"/>
25975	demoapt - 02		High	Scheduled	HVAC	Window unit sparking-electrical iss	03/15/2012	05/03/2012		<input type="checkbox"/>
22340	demoapt - 06	t0012406	High	Scheduled	Electrical	Light Switch in Bedroom smoked	11/08/2011	05/15/2012		<input type="checkbox"/>
28434	demoapt - 09		Medium	Work Completed	Storage Areas	Storage Areas	05/17/2012	05/31/2012	06/01/2012	<input type="checkbox"/>
24848	demoapt - 12		Medium	Work Completed	Toilet	Toilet	02/15/2012	05/09/2012	05/03/2012	<input type="checkbox"/>
24847	demoapt - 12		Medium	Work Completed	Maintenance	Maintenance	02/15/2012	02/15/2012	05/09/2012	<input type="checkbox"/>
24846	demoapt - 12	t0012411	Medium	Work Completed	Carpet & Flooring	Carpet & Flooring	02/15/2012	02/15/2012	05/07/2012	<input type="checkbox"/>
23962	demoapt - 03		High	Work Completed	Toilet	Toilet Plugged	01/19/2012	01/19/2012	01/19/2012	<input type="checkbox"/>
23907	demoapt - 01		Medium	Work Completed	Paint/Staining	Painting	01/18/2012	01/30/2012	04/15/2012	<input type="checkbox"/>
23878	demoapt - 03	t0012403	Medium	Work Completed	Electrical	Light in Bath	01/18/2012		01/18/2012	<input type="checkbox"/>

Комплексное банковское обслуживание

Integrated Banking

Оптимизированное:
Streamlined:

- Подключение к системе банк-клиент
Client bank account set-up
- Переводы между счетами
Transfers between accounts
- Получение информации о состоянии счета
Obtaining account balance information
- Приостановление платежей
Stopping payments
- Прочая информация об операциях
Other transaction information



Компания EBMC принимает оплату различными способами
EBMC accepts payments in multiple ways

7. Постоянно исследуйте, подвергайте сомнению, бросайте вызов и принимайте ВЫЗОВЫ

Continually Explore,
Question, Challenge and be
Challenged

8. Будьте честны, беспристрастны, справедливы и последовательны Be Honest, Impartial, Fair and Consistent



Мы не упускаем возможность сделать так, чтобы день удался

We Don't Miss an Opportunity to Make it a Great Day



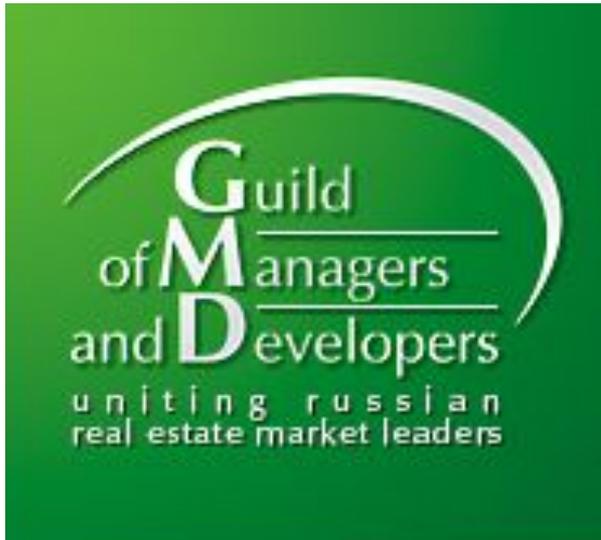


Институт IREM в России IREM in Russia



Образование СРМ в России

CPM Education in Russia



www.irem.org

Оставьте мне свою визитную
карточку, чтобы получить
руководство «Рекомендации:
Услуги управления
недвижимостью» по электронной
почте

Give me your business
card to receive this
by email

Рекомендации:
Услуги управления недвижимостью

Управляющая компания | Взаимоотношения с клиентами | Управление объектом недвижимости |
Взаимоотношения с арендаторами/льщиками



RUSSIAN



Есть также на
русском языке
Available in Russian

Обращайтесь к нам:
Contact us at:
international@irem.org



Дата: 20-24 октября 2015 г.

Место: Солт-Лейк-Сити,
штат Юта, США

**Место проведения и
официальная гостиница
конференции:** The Grand
America Hotel

**Стоимость регистрации
международных
делегатов:**

\$575 (до 15 сентября 2015 г.)

\$675 (после 15 сентября 2015
г.)



Учись. Расти. Объединяйся

Learn. Grow. Connect

Спасибо за внимание!

Thank you!

