

Eesti Turvaettevõtete Liit

USS Security Eesti AS ettepanek „Tunnustatud Turvalahendused“ konkursile
„USSbnb – lahendus Airbnb ja Booking.com kaudu broneeritud majutusteenuse haldamiseks
KODASTay näitel“

16. aprill 2018

Lahendust vajav probleem

Viimase kümnekonna aastaga on plahvatuslikult levinud korterite/tubade lühiajaline rentimine Airbnb ja Booking.com keskkondade kaudu. Korterite lühiajaline rentimine on tõusvas trendis ka Eestis, kus oluline osa uutest korteritest ostetakse renditulu teenimise eesmärgil. Tekkinud on rühm kinnisvaraarendajaid, kes arendavad 5-80 toalisi kinnisvaraprojekte Airbnb ja Booking.com kaudu rentimiseks. Seejuures võidakse rendikorterid osaliselt või täielikult müüa edasi kinnisvarainvestoritele ja kortereid renditakse välja kas ühe juriidilise isiku alt või iga investor iseseisvalt.

Hotellitubade või korterite lühiajaline rentimine nõuab ööpäevaringset valmisolekut majutusklientide teenindamiseks, eelkõige võtmete üleandmiseks ja vastuvõtmiseks. Klientide teeninduse tagamiseks

- a) omanik peab olema valmis 24/7 klientidega tegelema või
- b) vaja on tööle võtta klienditeenindaja(d), mis oluliselt vähendab renditulu suhteliselt väikese arvu korterite või tubade rentimisel.

Seetõttu vajavad väikese ja keskmise suurusega rendiprojektide omanikud läbipääsu- ja halduslahendusi, mis vabastaks omaniku hotelli igapäevasest opereerimisest ning oleks samas oluliselt odavam majutuskliente teenindava tööjõu värbamisest.

Ülevaade USSbnb tootest

USSbnb lahendab eelpool kirjeldatud probleemi lühiajalise majutusteenuse pakkujatele, sisaldades järgnevat funktsionaalsust:

- a) automatiseerib majutusklientide ligipääsu hotellitoale/korterile, võimaldab läbipääsu hoone välisuksest ning ühiste ruumide (pagasiruum, pesuruum, saunad jne) kasutust majutusperioodil. Kui rendimaja korterid on müüdnud erinevatele investoritele, saab USSbnb kaudu iga investor hallata eraldi oma korterit/kortereid ning kõik investorid saavad ühiselt hallata hoone ühiskasutuses olevate ruumide ligipääsu.
- b) pakub majutusklientidele 24/7 kliendituge USS Security kliendikeskuses – näiteks läbipääsukoodi ununemise korral
- c) tagab hoone ja majutusklientide turvalisuse 24/7 patrullteenistuse toe kaudu (kas hoone omaniku või majutuskliendi tellimuse alusel või valvesüsteemi tekitatud häire põhjal)
- d) sisaldab soovi korral hoone haldus-, hooldus- ja koristusteenust.

Seega USSbnb kasutamisel pole omanikule vaja majutusklientide igapäevaseks teenindamiseks omada teenindavat personali ning vajalikud tegevused saab täielikult outsource'ida, keskendudes vaid renditeenuse müügile.

USSbnb lahendus KODASTay projektis



KODASTay majad Ahtri tänaval

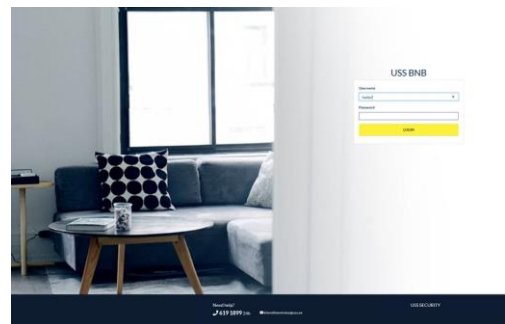
KODASTay (kodastay.com) on lühiajalise majutusteenuse pakkuja Tallinna südalinnas Ahtri tänaval. KODASTay rendib Booking.com ja Airbnb kaudu Kodasema (kodasema.com) tehases valmistatud energiasäästlikke ja efektiivse planeeringuga maju, mida on võimalik lihtsalt liigutada ühest asukohast teise. Kuivõrd KODASTay tehnilised lahendused on uuenduslikud, sooviti ka klientide majutuste haldamiseks innovatiivset ja kuluefektiivset lahendust.

USSbnb toimib KODASTay projektis järgnevalt

- KODASTaydele paigaldati elektrilised ukسلukud ja sõrmistikud
- Lukke juhib üks keskne kontrollier, mis on ühendatud USSbnb pilvekeskkonda
- USS Security kirjeldas USSbnb keskkonnas renditavad ruumid (millele kulus aega umbes 1 tund) ning tegi koolituse KODASTay majutusteenuse müügitöötajale. Sellega oli USSbnb kasutusvalmis.
- KODASTay klient broneerib Booking.com või Airbnb kaudu sobiva KODA
- KODASTay müügitöötaja saab broneeringust teavituse, siseneb USSbnb keskkonda ja loob uue külastaja, mis annab ligipääsu renditud KODA'le või KODA'dele
- Uue kasutaja lisamine on väga kiire ja lihtne
- Peale lisamist saadetakse külastajale teavitus, mis sisaldab läbipääsukoodi ja majutusreegleid
- Majutusperioodil on müügitöötajal soovi korral võimalik mugavalt pikendada broneeringut
- Igal ajahetkel saab kiire ja ülevaatliku info kõikide külastajate kohta
- KODA'd on USS videovalves
- Majutusklent saab koodi ununemisel helistada USS Security Eesti kliendikeskusesse, mis peale kliendi identifitseerimist saab avada kliendile distantsilt ukse või väljastada uue koodi
- Samuti saab majutusklent turvalisuse tagamiseks välja kutsuda USS Security Eesti patrulli



Sõrmistik läbipääsukoodi sisestamiseks



Avaleht USSbnb keskkonda sisenemiseks

USS BNB

Add new guest

Name:

Check-in / Check-out: -

Phone number:

Door code:

Additional info:

Zones: Primary, apt1, apt2, apt3, apt4, apt5, apt6, apt7, apt8, apt9a

Uue külastaja lisamise kuva

Teistes realiseeritud majutusprojektides sisaldab USSbnb täiendavat funktsionaalsust

- a) Majutusklientidel on täiendav ligipääs ühises kasutuses ruumidele (pagasihoid, pesuruum)
- b) Klient saab sama koodiga avada tõkkepuu
- c) Erinevad investorid saavad anda majutusklientidele ligipääsu enda omanduses olevate korteritele ning kõik omanikud saavad hallata ühiskasutuses ruumide ligipääsu
- d) Koristajatel on korterite koristamiseks määratud piiratud aeg. Määratud perioodi väliselt koristajad klientide ruumidesse ei pääse
- e) USS Security Eesti teostab kogu hoone kinnisvara haldust, hooldust ja pisiremonte

USSbnb tehnoloogilise lahenduse põhiselt on realiseeritud ka majutussektoriga mitteseotud projekte:

- a) Kliendi töötajatele Eesti erinevates piirkondades asuvate ühiskasutuses tööruumidele ligipääsu andmine. Töötajad saavad kaugtöökohti mugavalt broneerida kas arvutist, telefonist või tahvelarvutist
- b) Ehitusettevõtte erinevate ehitusplatside ligipääsu kontroll, paindlikud ligipääsuvõimalused peatöövõtja töötajatele (näiteks ligipääs kõikidele ehitusplatsidele) ja alltöövõtja töötajatele (ligipääs ühele ehitusplatsile konkreetses ajavahemikus). Ligipääsu on võimalik anda nii koodi kui kaardiga. Uutele töötajatele võimaldatakse esialgu läbipääs ehitusplatsile koodiga, mistõttu kaartide printimise saab korraldada tsentraalselt.