



Предложение о сотрудничестве

Услуги профессионального управления недвижимостью

2018, январь

О компании



Управляющая компания «Marden Property» имеет профессиональный опыт управления объектами коммерческой недвижимости с 2006 года.

Команда компании реализует весь спектр услуг по управлению недвижимостью:



Property Management



Facility Management



Cleaning



Brokerage

Управляющая компания Marden Property

Управляемые объекты, общая площадь 176 548,7 кв.м.



Бизнес-центр «MARDEN», 12 067, 3 кв. м

«Деловой Дом «Алма - Ата», 29 989 кв. м.



Бизнес-центр «Baykonur» 10 093 кв.м.



Бизнес-центр «Звезда Актау», 14 457 кв. м



БЦ «Emerald Tower» 109 942,4 кв. м



По версии CRE Awards, Неделя Коммерческой Недвижимости Казахстана, 2014-2016 гг .

Признание в профессиональной среде



Лучшая управляющая компания



Диплом I степени

Лучший объект офисной недвижимости в управлении



БЦ «Baykonur» 2017



БЦ «Деловой Дом
«Алма-Ата» 2016



БЦ «SAAD» 2015

Лучший управляющий бизнес центром



Сыздыков Асхат,
2017, I степени

Туйтебаев Балташ,
2015, II степени

Кайдзен

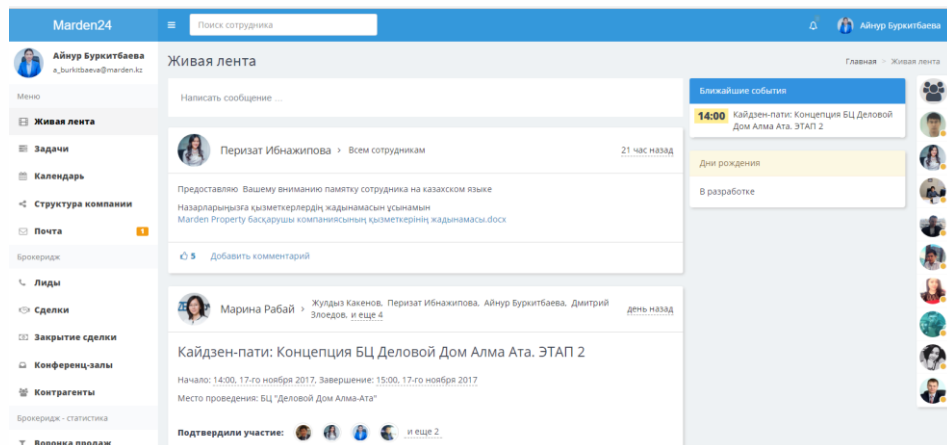
С 2011 управляющая компания «Marden Property» внедряет философию бережливого производства кайдзен.

Кайдзен это:

- 5 S на рабочих местах – сортировка, соблюдение порядка, содержание в чистоте, стандартизация, совершенствование.
- Визуализация процессов.
- Канбан – создание складских запасов для непрерывного производственного потока;
- Всеобщий контроль качества;
- Всеобщий уход за оборудованием;
- Дисциплина на рабочем месте;
- Работа кружков качества;
- Подача рациональных предложений от персонала для улучшения работы компании;

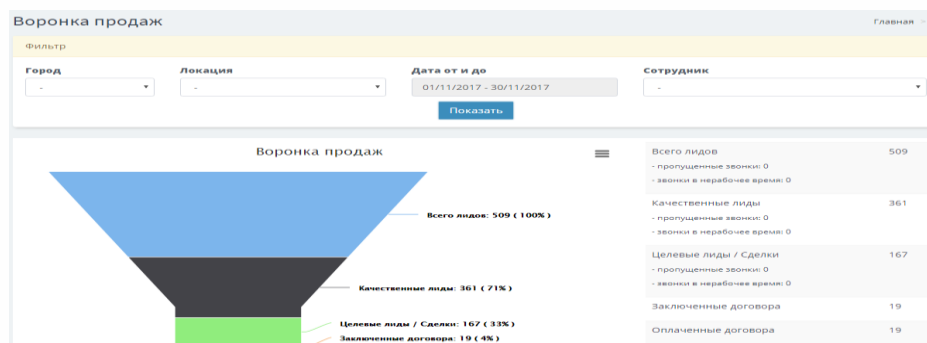


Marden24. Функции:



- Задачи, календарь
- Контрагенты
- Хранилище данных
- Чаты

CRM система для от дела аренды Marden24



- Фиксация и автоматическая запись каждого телефонного звонка
- Отчеты по каждому зданию, по каждому менеджеру по аренде
- Отчеты по заключенным договорам, воронка продаж

Мобильное приложение по сервису

Marden.kz

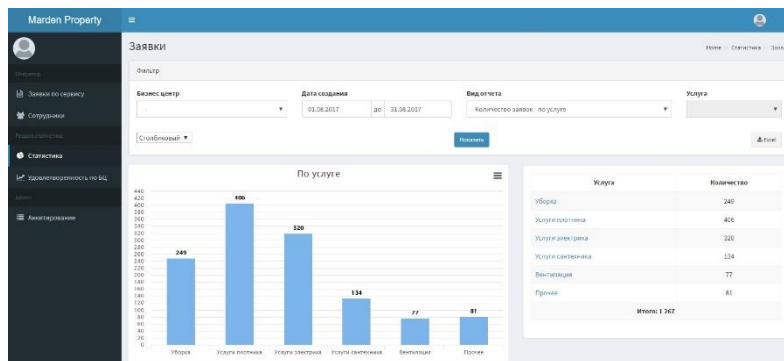


**Интерфейс для текущих арендаторов –
подача заявок через мобильное приложение Marden.kz
или через сайт www.marden.kz**

The screenshot shows the 'Заявка по сервису' (Service Request) form in the Marden.kz mobile app. It includes the Marden Property logo, a dropdown menu to 'Выберите услугу' (Select service), a text field for 'Описание' (Description) with a camera icon for photo upload, and a blue 'ОТПРАВИТЬ' (SEND) button at the bottom.

- Удобная форма подачи заявок по сервису через смартфоны для Android и IOS либо сайт www.marden.kz
- Онлайн анкетирование арендаторов
- Обращение к управляющему, менеджерам
- Новости компании

**Интерфейс для управляющей компании –
CRM система для сервисного персонала на сайте www.marden.kz**



- Фиксация каждой заявки арендатора по сервису
- Отчет по каждому зданию и каждому сотруднику (услуги клининга, плотника, электрика, сантехника и т.д.)
- Отчет по скорости выполнения заявок и статусу заявок
- Отчет по анкетированию арендаторов

1 С Аренда 8.3.

Мы внедрили 1С Аренда 8.3. Это дает собственникам и управляющей компании возможность:

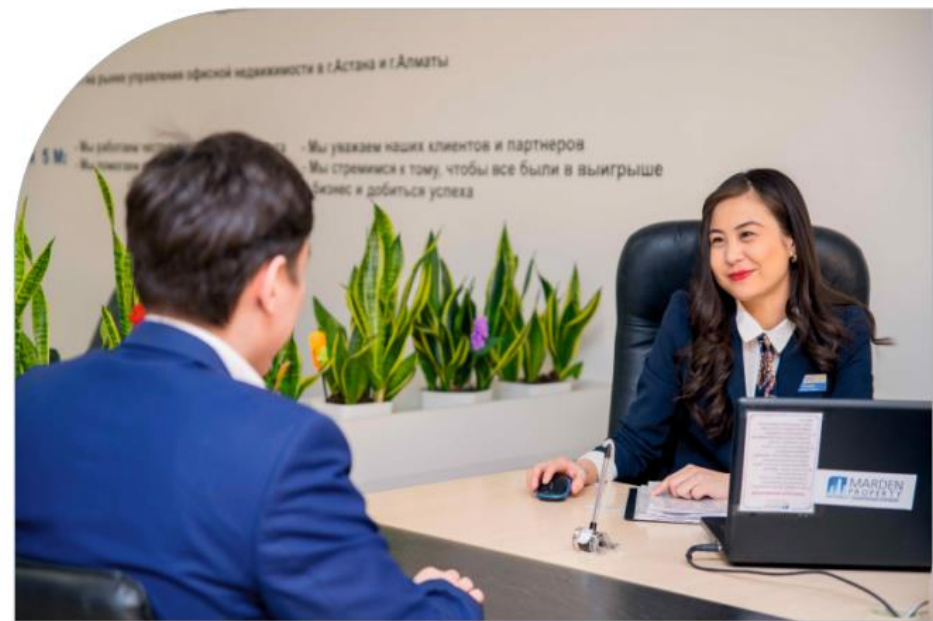


Привлечение арендаторов на объекты коммерческой недвижимости

Brokerage



-  Мониторинг цен, определение и согласование оптимальных арендных ставок
-  Продвижение, реклама и PR
-  Поиск потенциальных арендаторов и проведение переговоров
-  Подготовка и заключение договоров, обеспечивающих оптимизацию взаимоотношений Арендодателя и Арендатора с учетом интересов всех сторон
-  Гарантия и штрафные санкции при досрочном расторжении договора аренды



Вознаграждение выплачивается только при фактическом заселении арендатора, предоставляется гарантия

Управление арендными отношениями

Property management



- Перезаключение и пролонгация договоров, изменение условий
- Организация заездов и выездов
- Юридическое сопровождение всех отношений с арендаторами
- Официальная переписка
- Внедрение 1С Аренда 8.3.



- Ведение досудебной претензионной работы
- Контроль за исполнением договорных обязательств
- Выставление счетов, предоставление счетов-фактур и актов выполненных работ
- Контроль за состоянием дебиторской задолженности



- Организация и осуществление работы службы рецепции
- Прием и сопровождение гостей
- Информационное обслуживание арендаторов и посетителей
- Обработка корреспонденции

Централизованная координация всех отношений Арендатор - Арендодатель

Техническая эксплуатация здания и инженерных систем

Facility Management



- Контроль за работой всех инженерных систем и гарантия их своевременного ремонта и обслуживания
- Разработка и осуществление комплекса планово-профилактических
- Выбор проектных и подрядных организации
- Контроль и координация работы поставщиков услуг по инженерному и техническому обслуживанию
- Разработка и контроль эксплуатационного бюджета и бюджета капитальных затрат на улучшение инфраструктуры объекта
- Взаимодействие с государственными и надзорными органами и городскими коммунальными службами
- Оперативное регулирование климатических систем и обеспечение комфортных условий для арендаторов
- Оптимизация расходов Собственника на эксплуатацию объекта
- Мероприятия по энергосбережению и Кайдзен (LEAN)



Устранение недоработок по зданию и проведение улучшений с участием опытной команды профессионалов

Предложение о сотрудничестве

Профессиональный клининг

- Ежедневная уборка транзитов: лифтов, лестниц и площадей общего пользования, в том числе с применением уборочных машин
- Уборка санузлов и пополнение расходных материалов
- Генеральная уборка: при смене арендатора, заезде новых клиентов
- После-строительная уборка: удаление пятен краски, клея, цемента, а также строительной пыли в труднодоступных местах и щелях
- Уборка территории: включая полив газонов, очистка крыш и фасадов от снега и наледи, вывоз снега, посыпка противоскользящими средствами и др.
- Мойка фасадов
- Сбор и вывоз мусора
- Дезинфекция, дезинсекция, дератизация
- Оперативное и качественное дополнительное обслуживание арендаторов по договорам с ними
- Использование профессионального инвентаря, моечных машин и специализированных моющих средств



Комплекс профессиональных услуг из одних рук

Предложение о сотрудничестве

Дополнительные услуги на объектах



Взаимодействие с подрядчиками



- Проведение конкурсов и участие в выборе подрядных организаций при осуществлении инвестиций
- Контроль исполнения обязательств, участие в приемке работ
- Предоставление отчетности об оперативной деятельности, осуществленных работах и понесенных затратах

Инженерные услуги



- Проверка комплектности исполнительной документации и ее соответствия фактически установленному инженерному оборудованию
- Разработка / восстановление технических паспортов на оборудование и инженерные системы;
- Разработка / восстановление исполнительных схем по внутренним сетям инженерных коммуникаций

Охрана и безопасность



- Привлечение партнёрской охранной компании
- Физическая охрана и пресечение противоправных действий
- Мониторинг систем видеонаблюдения
- Контроль доступа в здание и на территорию
- Управление автомобильной парковкой

Предложение о сотрудничестве

Прозрачные финансовые условия Open Book



Брокеридж – комиссия выплачивается только при фактическом заселении клиента.

Возмещение расходов на арендные отношения – только подтвержденные расходы.

Возмещение расходов на техническую эксплуатацию – только подтвержденные расходы.

Возмещение расходов на клининг – только подтвержденные расходы

Работа по системе OPEN BOOK.



Оплата только за результат

Контакты:

Республика Казахстан

г . Астана, район «Сарыарка»

ул. Бейбитшилик, д. 14

БЦ "MARDEN", блок В, 4 этаж

+7 7172 91 96 96

+7 707 278 78 78

e-mail: info@marden.kz

сайт: www.marden.kz