



# Предложение о сотрудничестве Услуги профессионального управления недвижимостью

2018, май

## 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 **320 217** кв.м.



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



«Деловой Дом «Алма-Ата» (Астана)  
29 989 кв.м.



БЦ «Emerald Tower» (Астана)  
109 942,4 кв.м.



Бизнес-центр «Ваукопур» (Алматы)  
10 093 кв.м.



«Almaty Towers» и  
коворкинг «SmArt.Point» (Алматы)  
87 634,2 кв.м.



МФК «Globus» (Алматы)  
54 034 кв.м.



БЦ «Стандарт» (Алматы)  
2 000 кв.м.



«Звезда Актау» (Актау)  
14 457 кв.м.





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

## Признание в профессиональной среде



Лучшая управляющая компания

Лучший объект офисной недвижимости в управлении

Лучший управляющий бизнес центром



Диплом I степени



БЦ «Baykonur» 2017



БЦ «Деловой Дом  
«Алма-Ата» 2016



БЦ «SAAD» 2015



Сыздыков Асхат,  
2017, I степени

Туйтебаев Балташ,  
2015, II степени

## Кайдзен

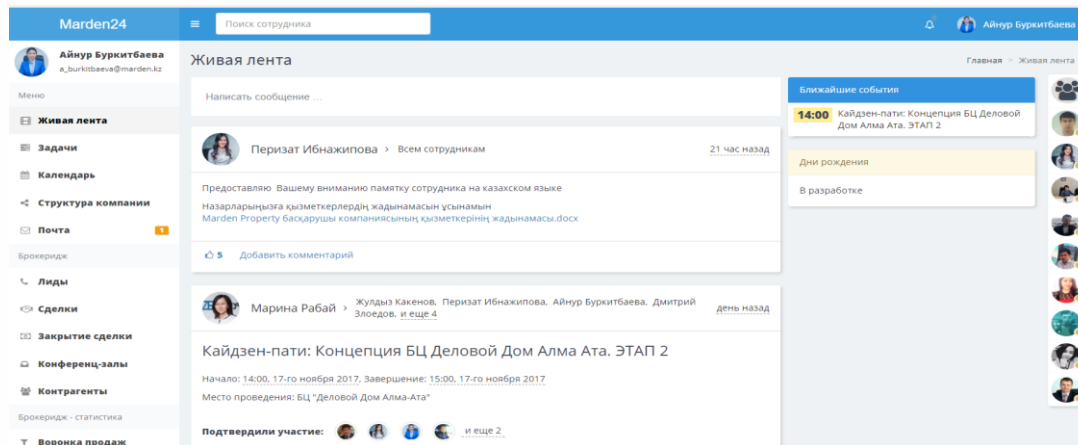
С 2011 управляющая компания «Marden Property» внедряет философию бережливого производства кайдзен.

### 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;

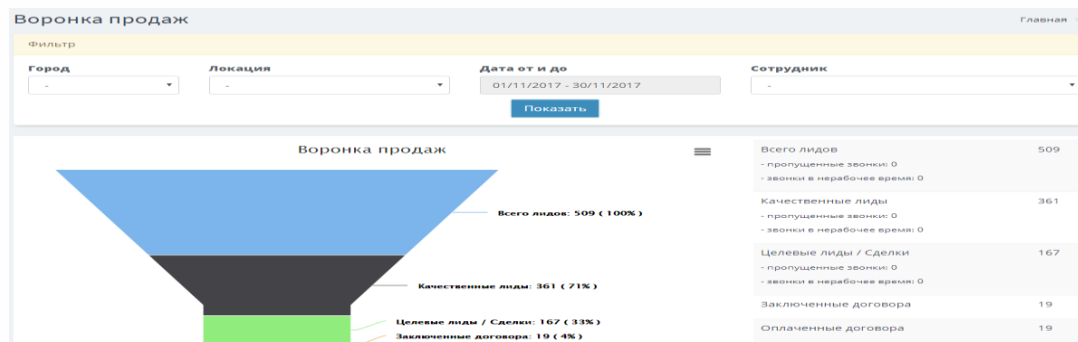


## Marden24. Функции:



- 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

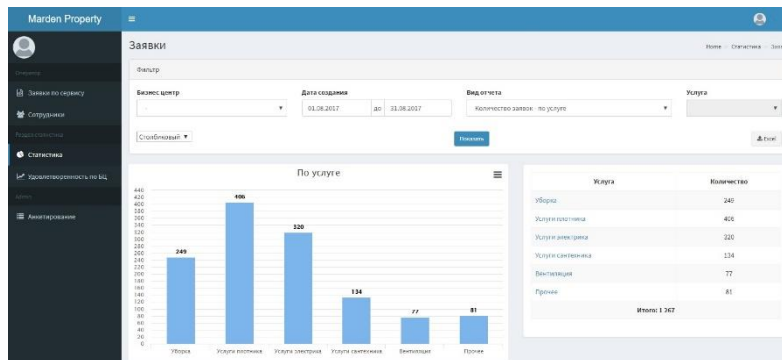


**Интерфейс для текущих арендаторов –  
подача заявок через мобильное приложение Marden.kz  
или через сайт www.marden.kz**

The screenshot shows the 'Заявка по сервису' (Service Request) form in the Marden.kz mobile app. At the top is a blue header with a menu icon and the text 'Заявка по сервису'. Below it is the MARDEN PROPERTY logo and the website address 'www.marden.kz'. A text instruction reads: 'Для создания заявки выберите необходимую услугу и добавьте дополнительную информацию или загрузите фотографии.' Below this is a dropdown menu labeled 'Выберите услугу' and a text input field labeled 'Описание' with a camera icon for photo upload. At the bottom is a blue button labeled 'ОТПРАВИТЬ'.

- 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

## 1С Аренда 8.3.

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



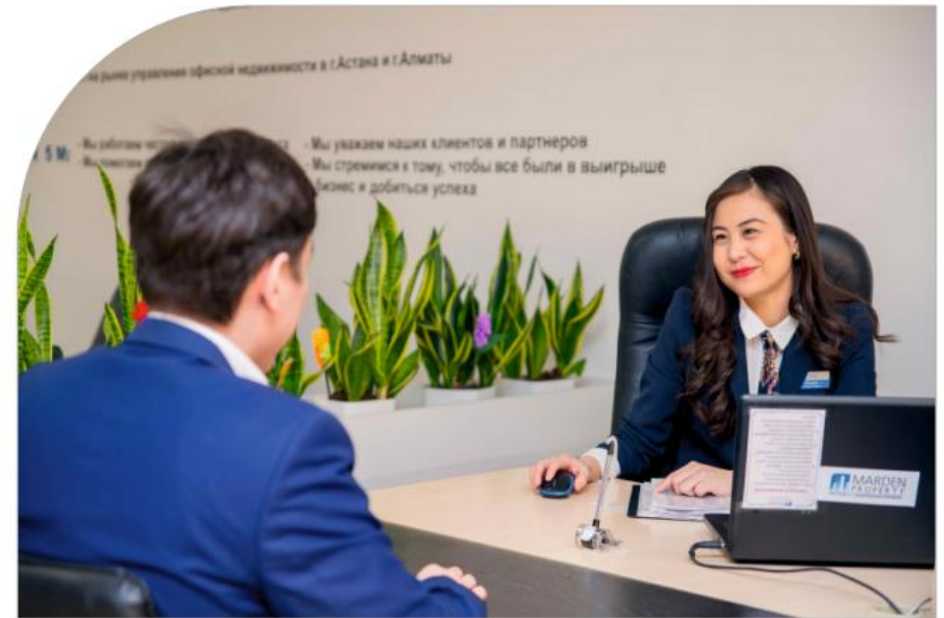


Привлечение арендаторов на объекты коммерческой недвижимости

## 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

## Facility Management

- Контроль за работой всех инженерных систем и гарантия их своевременного ремонта и обслуживания
- Разработка и осуществление комплекса планово-профилактических работ
- Выбор проектных и подрядных организаций
- 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 подрядчиками 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 . Алматы

ул. Байзакова, 280

МФК "Almaty Towers", офис 282

---

+7 707 278 78 78

e-mail: [info@marden.kz](mailto:info@marden.kz)

сайт: [www.marden.kz](http://www.marden.kz)