



marden.kz управляющая компания

**ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ  
КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

---

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



## МИССИЯ

Лучший сервис для каждого!

*Лучшие услуги для арендаторов.*

*Лучший результат для собственников.*

*Лучшая атмосфера для посетителей.*

*Лучшее место работы для сотрудников.*

## ВИДЕНИЕ

Компания №1 по управлению коммерческой недвижимостью в Республике Казахстан.

## ЦЕННОСТИ

**Мы** работаем честно.

**Мы** не подводим своих коллег, клиентов и партнеров.

**Мы** помогаем вырасти каждому сотруднику в компании.

**Мы** стремимся к тому, чтобы все были в выигрыше.

**Мы** ценим свой труд и не работаем бесплатно.

Свою деятельность Управляющая компания «Marden Property» начала в 2006 году с одного бизнес-центра, площадью 30 000 кв.м. В настоящий момент под управлением компании 550 000 кв.м. и 23 объекта.

Основа успеха нашей компании - наши СОТРУДНИКИ, амбициозные, ориентированные на результат профессионалы, руководствующиеся принципами честности, сотрудничества и взаимного уважения.

Мы направляем свою энергию на поиск новых решений, внедрение инновационных технологий, нацелены на оказание эффективного сервиса на каждом объекте. За многолетний опыт работы у компании появились собственные разработки:

- ERP-система «Marden 365» для управления и автоматизации процессов компании;
- мобильное приложение «Marden.kz» для арендаторов;
- онлайн-оплата за аренду через сайт компании.

Мы знаем потребности рынка и жизненные циклы функционирующего объекта. Это позволяет нам эффективно управлять зданием и превратить его в надежный инвестиционный инструмент.



Управляющая компания «Marden Property» всегда открыта для сотрудничества и новых предложений. Мы ценим наших партнеров, наших старых и новых друзей, и желаем всем успехов и процветания!

---

Жулдыз Какенов

Генеральный директор  
управляющей компании «Marden Property»

с **2006** года

опыт управления объектами  
коммерческой недвижимости

**14** лет

успешной работы

**550 000** кв. м.

общая площадь

**23** объекта

в портфеле

**740** сотрудников

квалифицированный  
персонал

Управляющая компания «Marden Property» оказывает профессиональные услуги по комплексному управлению и эксплуатации объектов коммерческой недвижимости.

На протяжении многих лет мы являемся признанным лидером по управлению коммерческой недвижимостью в Казахстане



## ПРИЗНАНИЕ ПРОФЕССИНАЛИЗМА

Лучшая управляющая компания!

**2019**



**2017**



**2015**



По версии CRE Awards 2015, 2017, 2019 (Казахстанский форум по недвижимости)



## С 2012 года управляющая компания «Marden Property» внедряет философию бережливого производства КАЙДЗЕН

- КАЙДЗЕН ЭТО:
- 5S 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 компании.
- Уменьшение потерь и сокращение затрат.



## Property management

полное управление объектом



## Facility management

техническая эксплуатация и клининг



## Brokerage

аренда и продажа помещений



## Construction

строительно-монтажные работы



## Consulting

консультирование в коммерческой недвижимости

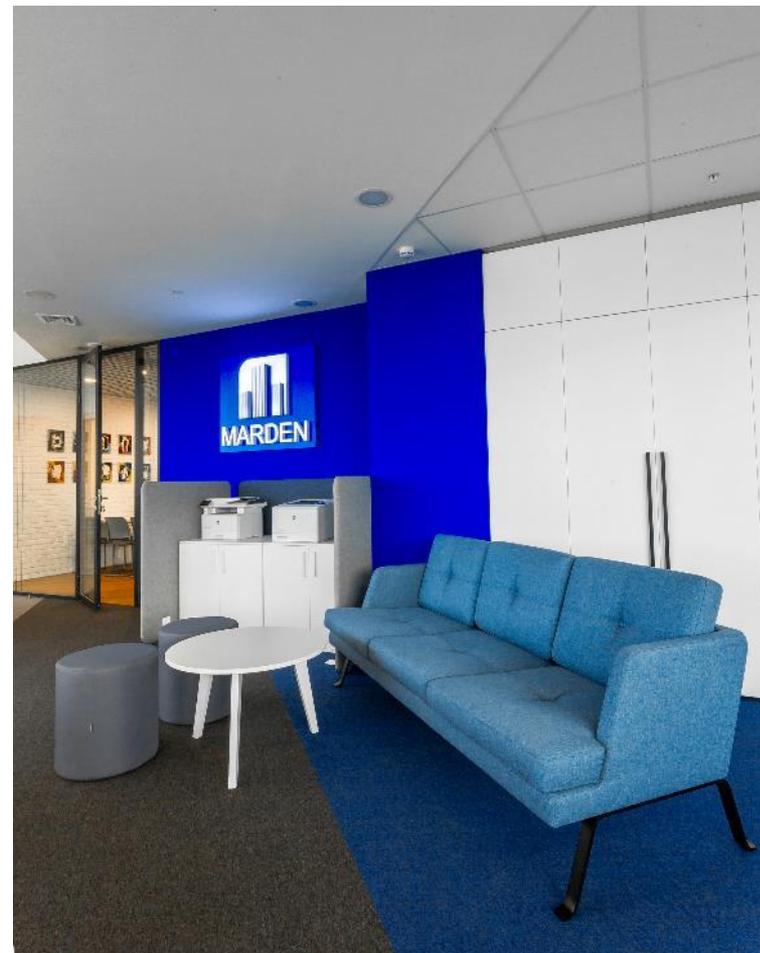
Решая задачи по снижению издержек, Marden Property повышает инвестиционную привлекательность объектов, тем самым обеспечивает получение максимальной прибыли для собственников.

За счет автоматизации и применения эффективной модели бизнес-процессов мы получаем эффективное взаимодействие подразделений, значительно повышается скорость обслуживания инженерных систем, что обеспечивает комфортное пребывание для арендаторов и посетителей здания.

Мы берем на себя ответственность за объект недвижимости и обеспечиваем не только качественное управление и заполнение объекта, но и повышение стоимости актива, его привлекательности. Это обеспечивается опытом и пониманием концепции каждого объекта, его потенциала, а также знанием потребностей рынка и потенциальных арендаторов.

При оказании услуги в сфере Property Management собственник здания приобретает:

- свободу от ежедневного участия в процессе управления. Собственник только получает регулярные дивиденды;
- ясную концепцию объекта недвижимости: его направленность, класс объекта, потенциальный пул арендаторов, возможности для улучшения и привлечения арендаторов;
- управление, направленное на извлечение дохода от каждого квадратного метра. Заполняемость здания не менее 95% по ставкам выше среднерыночных;
- полную прозрачность показателей эффективности и регулярные отчеты собственнику: выручка от аренды, расходы на эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт и др. Учет договоров аренды производится в собственной ERP системе;
- объем капитальных затрат согласовывается с собственником.



Мы осуществляем комплексную эксплуатацию торговых центров и бизнес-центров различного формата и класса. В нашем штате высококлассные специалисты в сфере эксплуатации объектов: инженеры, технологи по клинингу, специалисты по безопасности, а также экономисты и юристы, специализирующиеся в данной сфере.

Наши преимущества:

- организация эксплуатации объекта с полным пониманием его концепции и особенностей, а также требований арендаторов и собственника;
- собственное мобильное приложение «Marden.kz» для арендаторов;
- собственная ERP система для автоматизации процессов компании;
- регулярная оценка удовлетворенности арендаторов;
- обслуживание на основании международных и внутренних стандартов: графики ППР, технологические карты по клинингу, рабочие и постовые инструкции и прочее;
- уделение большого внимания безопасности объекта, арендаторов и персонала. Регулярное проведение учений по пожарной безопасности и эвакуаций при ЧС; применение философии и принципов Кайдзен.



Результат нашей работы – продление жизненного цикла объекта, бесперебойная работа инженерных систем, сокращение коммунальных затрат и капитальных расходов, высокий уровень удовлетворенности арендаторов.

Брокеридж от Marden Property – это ключевой инструмент, который обеспечит владельцу долгосрочную прибыль:

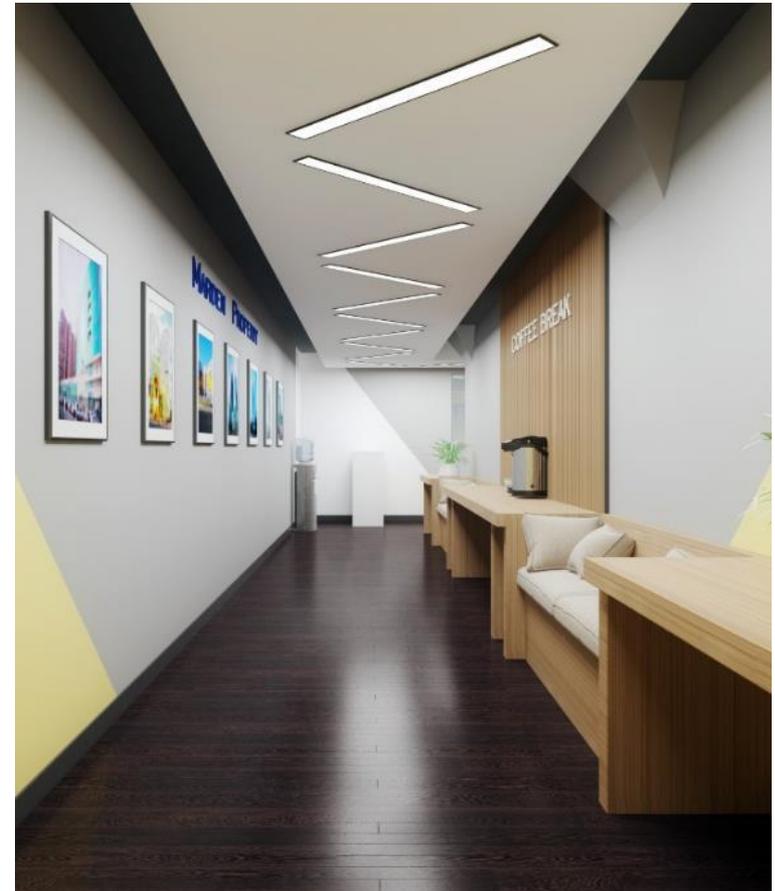
- 14-летний опыт в брокеридже офисной и торговой недвижимости;
- грамотное управление переговорами;
- оптимизированный пул арендаторов;
- полный контроль на каждом этапе сотрудничества;
- постоянное отслеживание конъюнктуры рынка, поведения арендаторов, изменения требований к помещениям.

В основе работы принцип комплексного подхода:

- продвижение объектов на всех топовых площадках РК по поиску коммерческой недвижимости;
- подготовка и заключение договоров аренды с учетом интересов всех сторон;
- разработка планировок и рассадки; помощь арендаторам с переездом.

Выплата вознаграждения только при фактическом заселении арендатора.

В портфеле такие арендаторы как Chevron Corporation, Alstom, Спортмастер, Reed Smith, LG Electronics Inc., Tengri Bank, Marsh & McLennan, Roche Kazakhstan, Starbucks и т.д.



Участие в проекте консультантов нашей компании – это залог успеха и минимизация рыночных рисков за счет:

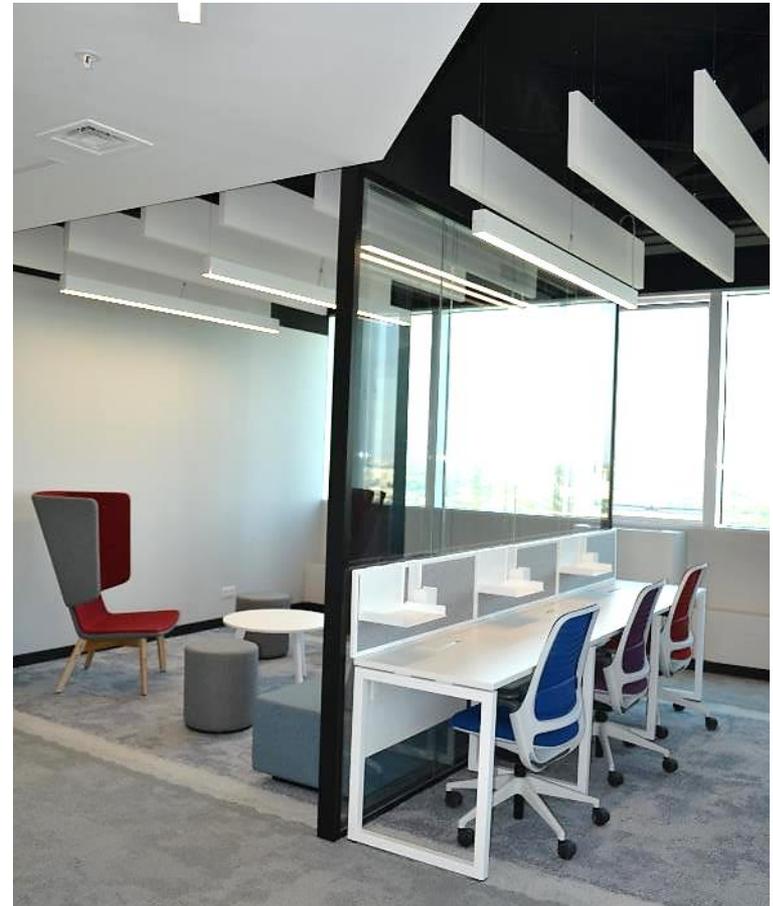
- большого опыта работы в управлении объектами коммерческой недвижимости, в том числе в кризисный период;
- знания истории рынка недвижимости;
- постоянного мониторинга тенденций рынка;
- тесных контактов с другими участниками рынка.

Наша команда – высококвалифицированные специалисты, которые успешно реализовали такие проекты как:

- поиск и оценка участков для девелопмента;
- реконцепция действующего объекта и разработка концепции «с нуля»;
- маркетинговые исследования и анализ рынка коммерческой недвижимости; организация и сопровождение продаж;
- выбор оптимальных строительных и инжиниринговых решений.

В портфеле компании более 15 успешно реализованных проектов.

Основным преимуществом является комплексный подход: используя накопленный опыт, отслеживая и предвидя изменения на рынке, мы предлагаем нашим клиентам наиболее эффективные решения и обеспечиваем достижение поставленных целей.



## Реализуем самые сложные и нестандартные решения под ключ

- Основное преимущество компании «Marden Property» - комплексный подход, основанный на понимании потребностей арендаторов, принципов эксплуатации здания и требований к эргономике пространства.
- Мы предлагаем полный спектр услуг по созданию оптимальной рабочей среды: от концепции до оснащения помещений мебелью и оргтехникой, организации переезда и последующего обслуживания.
- Все работы выполняются в строгом соответствии со СНиП, действующими стандартами и нормативными требованиями. Включаются и выполняются гарантийные обязательства.
- За шестилетний период работы в данной сфере, нами реализовано более 30 проектов, общим объемом 25 000 кв.м.
- Нам доверяют: Mercury Properties, Tengri Bank, Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР), Beiersdorf AG, КТЖ Экспресс, НК Kazakh Tourism ҚазАвтоЖол, Marsh & McLennan Companies, Bureau Veritas, Atlas Development, Торговое представительство РФ в РК.



## Под управлением 23 объекта в 5 городах Казахстана

### г. Алматы

- МФК «Almaty Towers»
- SmArt.Point
- БЦ «BAYKONYR»
- МФК «Globus»
- БЦ «Стандарт»
- ТЦ «Car City»
- ТРЦ «Спутник»
- ТРЦ «Promenade»
- БЦ «Аврора»
- БЦ «Альтаир»
- БЦ «Назарбаева 130»
- БЦ «A&F»

### г. Нур-Султан

- БЦ «Деловой Дом «Алма-Ата»
- ТЦ «Алма-Ата»
- БЦ «Marden»
- БЦ «Emerald Tower»
- БЦ «Вега»
- БЦ «Туран-1» МФК «St. Regis»
- БЦ «Авиценна»

### г. Атырау

- БЦ «Каспий»

### г. Актау

- БЦ «Звезда Актау»

### г. Шымкент

- БЦ «Kainar»



## Property management

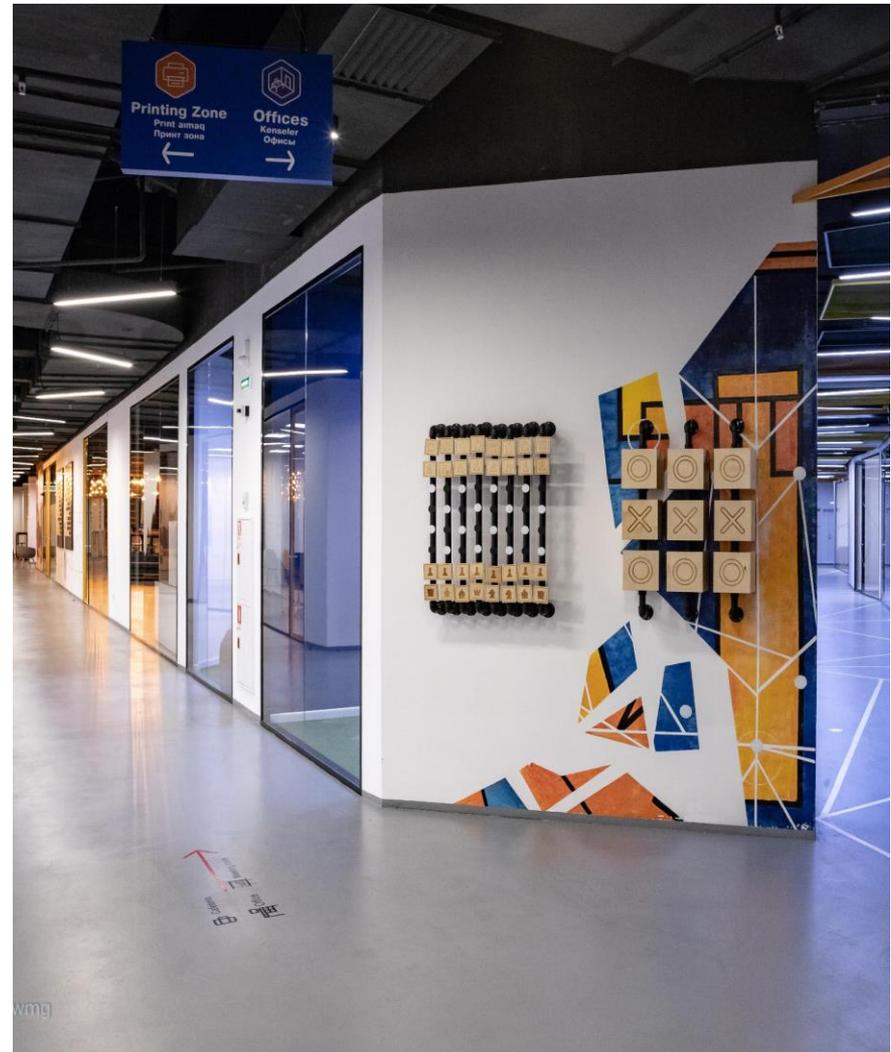
- Осуществляется на основании Договора доверительного управления объектом недвижимости либо Договора аренды здания.
- Полное управление передается профессиональной управляющей компании.
- Вознаграждение управляющей компании устанавливается в % от операционной прибыли (NOI, EBITDA) или выручки объекта.
- Срок договора – от 3-х лет и более.

## Facility management

- Осуществляются по договору с прописанным объемом услуг в виде технического задания и SLA (соглашения об уровне сервиса).
- Оплата включает в себя возмещение расходов на эксплуатацию и вознаграждение управляющей компании.

## Brokerage

- Оплата вознаграждения производится после фактического заселения арендатора и заключения договора аренды, в виде разового платежа. Размер вознаграждения - 8,33% от годовой суммы аренды, оплачиваемой арендатором.

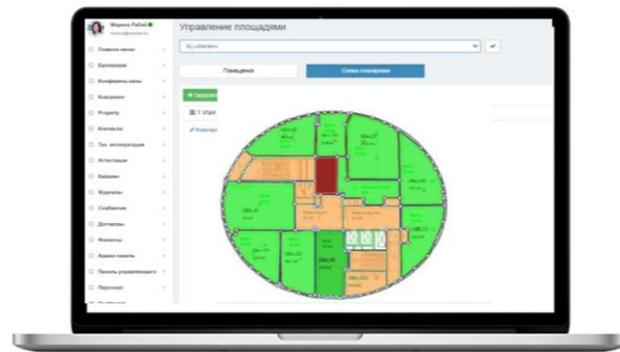


## ERP-система «Marden 365» - управление процессами компании

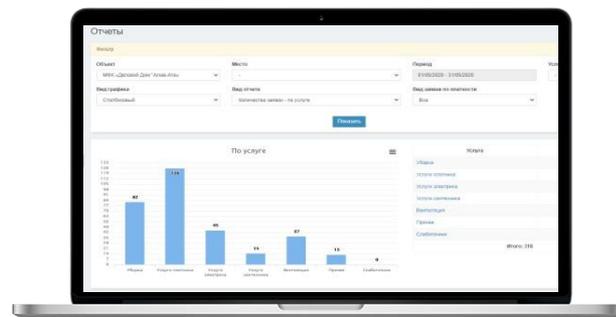
- Property - управление арендными отношениями, контроль заполняемости.
- CRM система - лидогенерация, подбор помещений, заключение договоров аренды.
- Воронка продаж.
- Отчетность и аналитика.



- Документооборот.
- Учет рабочего времени.
- Постановка задач.
- Единый информационный портал для сотрудников.



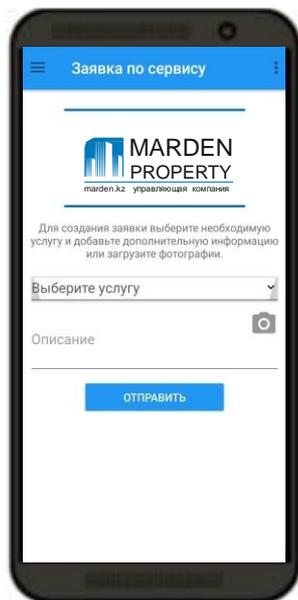
- ППР - создание графиков планово-предупредительного ремонта и обслуживания.
- Прием и обработка заявок, поступивших от арендаторов.
- Подготовка пропусков для арендаторов.
- Снабжение - управление процессом закупок.



Marden 365 - управляй информацией, управляй миром!

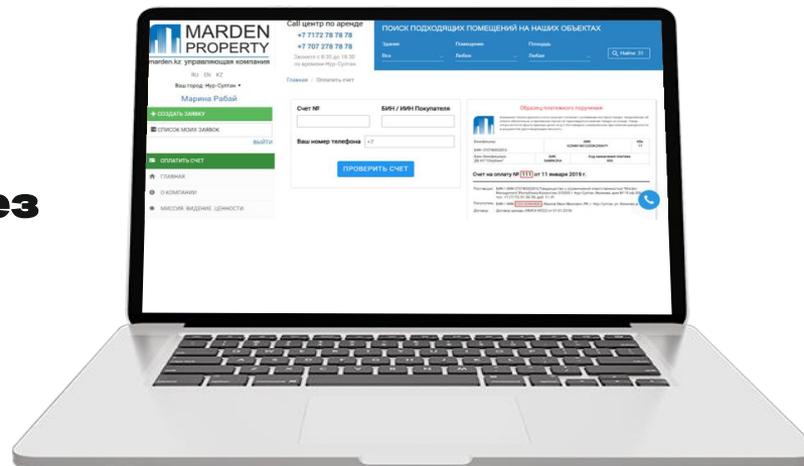
По вопросам приобретения продукта свяжитесь с нами: +7 777 362 75 65, [marina@marden.kz](mailto:marina@marden.kz)

## Мобильное приложение Marden.kz - сервис для арендаторов



- Прием и выполнение заявок по сервису;
- Оплата заявок;
- Анкетирование арендаторов;
- Бронирование конференц-залов;
- Вопросы по рекламе;
- Информирование о новостях компании.

**Онлайн-оплата -  
оплата за аренду и услуги через  
сайт компании**



**Спасибо за внимание!**



Лучший сервис для каждого!

## **КОНТАКТЫ**

+7 707 278 7878

[info@marden.kz](mailto:info@marden.kz)

Алматы, ул. Байзакова, 280,  
МФК "Almaty Towers", Северная башня,  
23 этаж, офис 232

  mardenproperty

 Marden Property

