

**КОММЕРЦИЯЛЫҚ
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІКТІ
КӘСІБИ БАСҚАРУ**

КОМПАНИЯ ТУРАЛЫ

18 жыл

Табысты жұмыс

675 000 ш. м.

Жалпы аудан

30 нысан

Портфолиода



МИССИЯ. КӨРІНІС. ҚҰНДЫЛЫҚТАР

МИССИЯ

Барлығына үздік қызмет!

Жалға алушылар үшін ең жақсы қызмет.

Иелер үшін ең жақсы нәтиже.

Келушілер үшін ең жақсы атмосфера.

Қызметкерлер үшін ең жақсы жұмыс орны.

КӨРІНІС

Қазақстан Республикасындағы №1 коммерциялық жылжымайтын мүлікті және иелену басқарушы компания.

ҚҰНДЫЛЫҚТАР

Біз бәріне жеңіске жетуге тырысамыз.

Біз әріптестерімізді, клиенттерімізді және серіктестерімізді жібермейміз.

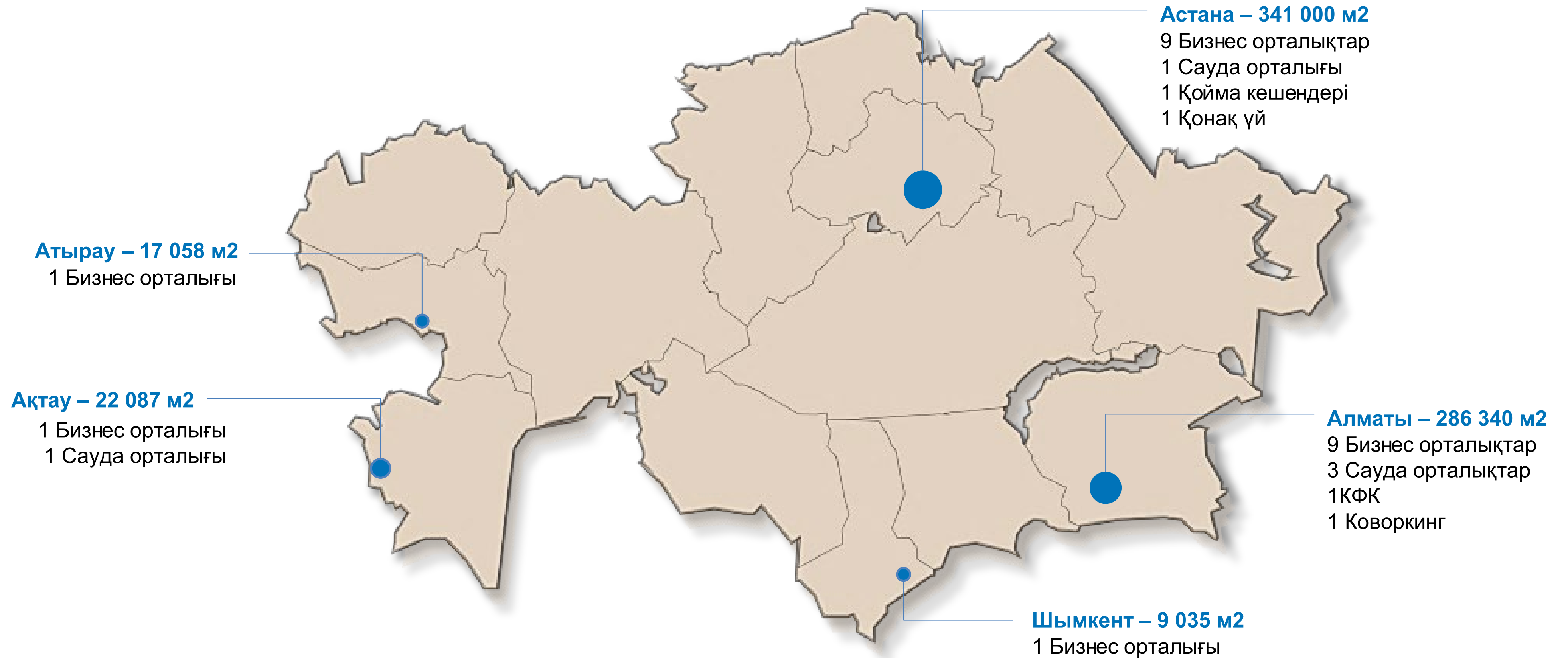
Біз компаниядағы әрбір қызметкердің өсуіне көмектесеміз.

Біз компанияға зиян келтірмейміз және оның мүдделерін қорғаймыз.

Біз өз жұмысымызды бағалаймыз және тегін жұмыс істемейміз.



ГЕОГРАФИЯСЫ



ПОРТФОЛИОДАҒЫ НЫСАНДАР


alma-ata

 MARDEN
БИЗНЕС ЦЕНТР


SmArt.Point

 EMERALD
TOWER

BAYKONYR
business center

 Zvezda
Aktau

 H
HARMONY

SPUTNIK mall

 MOSKVA
metropolitan

 ASTANA

 CARCITY

+22 басқа
нысан

БІЗДІҢ ҚЫЗМЕТТЕРІМІЗ

Asset Management

Активті сатып алу, иелену, құнын арттыру

Property Management

Нысанды толық басқару, жалдау қатынастарын басқару, ақша ағынын басқару

Facility Management

Техникалық пайдалану және тазалау

Brokerage

Нысандарды жалға беру және сату

Construction

Құрылыс және жөндеу жұмыстары

Consulting

Коммерциялық жылжымайтын мүлік жайлы кеңес беру

ЫНТЫМАҚТАСТЫҚ НҰСҚАЛАРЫ

Property management

- Жылжымайтын мүлікті сенімгерлік басқару шарты немесе ғимаратты жалға беру шарты негізінде жүзеге асырылады.
- Толық басқару кәсіби басқарушы компанияға беріледі.
- Басқарушы компанияның сыйақысы операциялық пайданың (NOI, EBITDA) немесе объектінің кірісінің % түрінде белгіленеді.
- Келісімшарттың мерзімі 3 жыл немесе одан да көп.

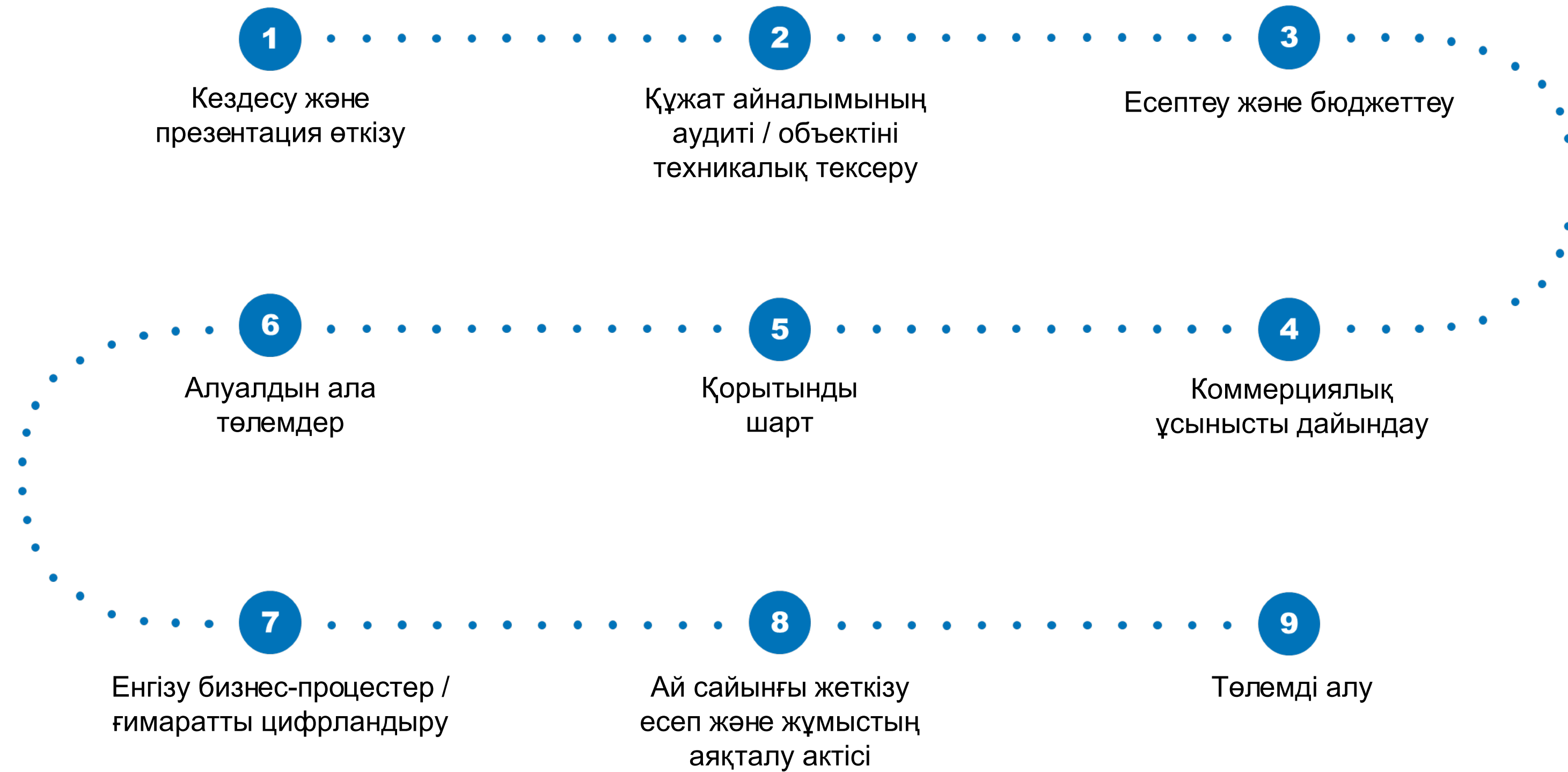
Facility management

- Техникалық тапсырма және SLA (қызмет көрсету деңгейі туралы келісім) түріндегі белгіленген қызмет көлемі бар келісім бойынша жүзеге асырылады.
- Төлем операциялық шығындарды, үстеме шығыстарды және басқарушы компанияның алымдарын өтеуді қамтиды.
- Келісімшарттың мерзімі 1 жыл немесе одан да көп.

Brokerage

- Сыйақыны төлеу жалға алушының нақты есеп айырысуынан және жалдау шарты жасалғаннан кейін, біржолғы төлем түрінде жүзеге асырылады.
- Сыйақы мөлшері жалға алушы төлейтін жылдық жалдау ақысының 8,33% құрайды.

ЫНТЫМАҚТАСТЫҚ СХЕМАСЫ



2012 жылдан бастап “Marden Property” басқарушы компаниясы
КАЙДЗЕН үнемді өндіру философиясын қолданады.

Жұмыс орнындағы 5S қағида –
сұрыптау, тәртіп сақтау, тазалық
сақтау, стандарттау және жетілдіру

Жалпы сапаны бақылау

Сапа үйірмесінің жұмысы

Процесті визуализациялау

Жабдықтың толық күтімі

Кәсіпорын жұмысын жақсарту
бойынша қызметкерлердің
ұтымды ұсыныстарын енгізу

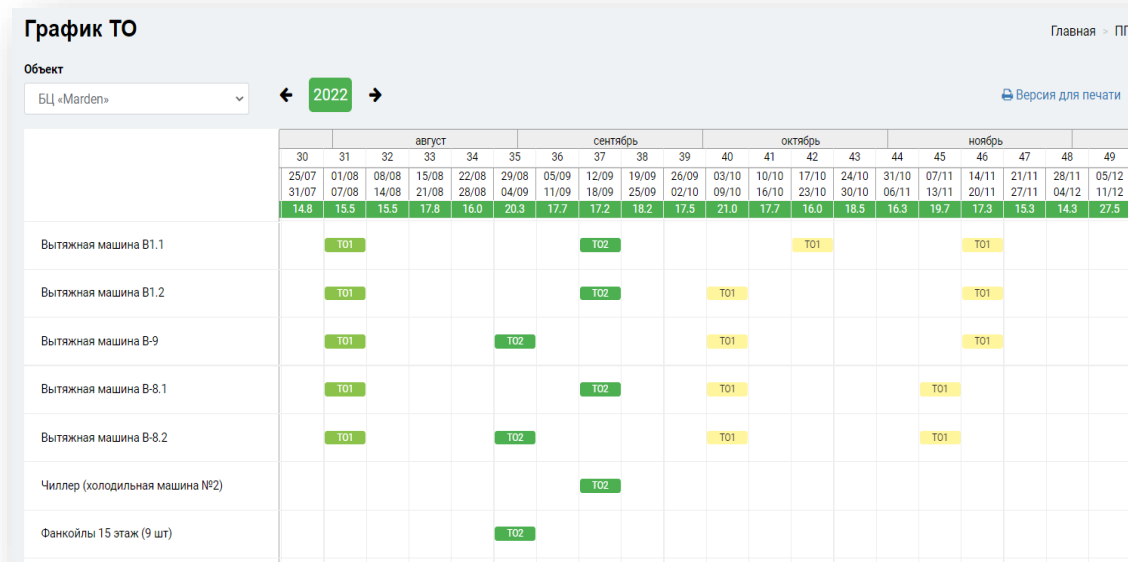
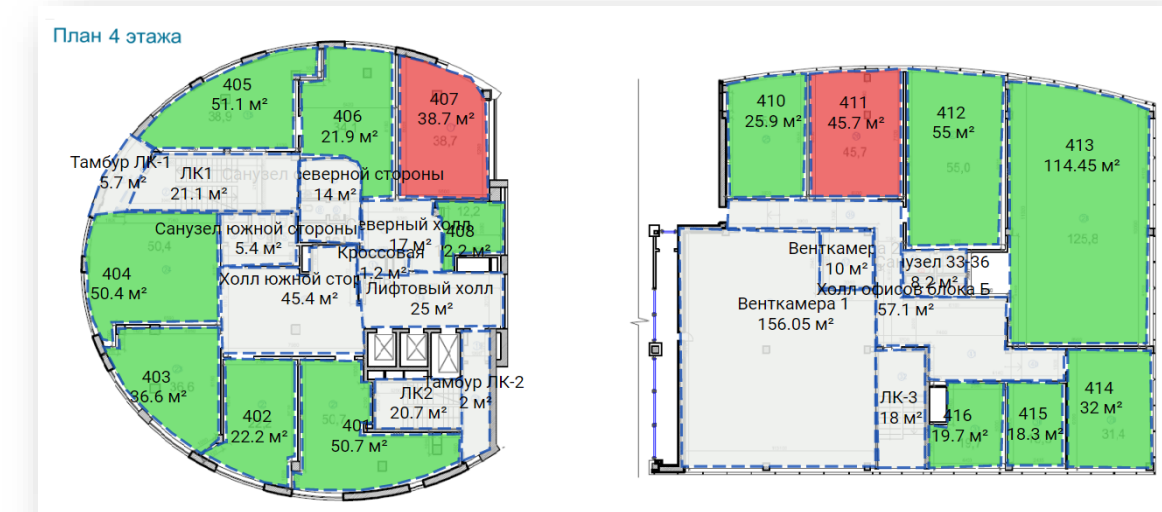
Канбан – үздіксіз өндіріс ағыны
үшін қойма қорын жасау

Жұмыстағы тәртіп

Шығындарды азайту

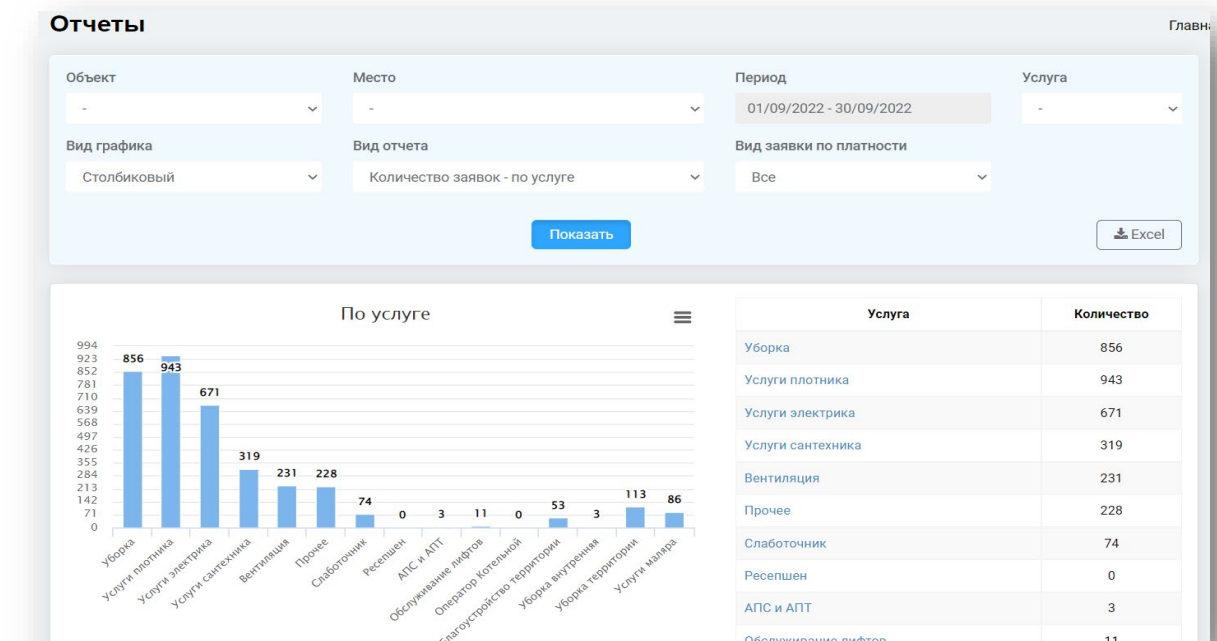
“Marden 365” ERP жүйесі – компания процестерін басқару

- Property – жалға беру қатынастарын басқару, тұрғындарды орналастыруды бақылау.
- CRM жүйесі – лидтерді генерациялау, нысандарды таңдау, жалдау шарттарын жасау.
- Сату жүйесі.
- Есеп беру және талдау.



- ЖПЖ – жоспарлы профилактикалық жөндеу кестелерін құру.
- Жалға алушылардан түскен өтініштерді қабылдау және өңдеу.
- Жалға алушылар үшін рұқсаттамаларды дайындау.
- Қамтамасыз ету – сатып алу процесін басқару.

- Құжат айналымы.
- Жұмыс уақытының есебі.
- Мақсат қою.
- Қызметкерлерге арналған бірыңғай ақпараттық портал.



БІЗДІҢ ТЕХНОЛОГИЯЛАР

Marden.kz мобильді қосымшасы – жалға алушыларға қызмет көрсету

- Қызмет көрсетуге сұраныстарды қабылдау және орындау;
- Өтінімдерді төлеу;
- Жалға алушылардан сауалнама алу;
- Конференц-залдарды алу;
- Жарнамаға қатысты сұрақтар;
- Компания жаңалықтарынан хабардар ету.

The screenshot shows the Marden Property website interface. At the top, there is a navigation bar with the company logo and name. Below it, there is a search bar for rental properties with filters for building, room type, and area. A sidebar on the left contains navigation links like 'Создать заявку', 'Список моих заявок', 'Оплатить счет', 'Главная', 'О компании', 'Миссия, видение, ценности', 'Конференц-залы', and 'Коворкинг'. The main content area displays a payment form with fields for account number, BIN/IN of the buyer, and phone number, along with a 'Проверить счет' button. Below the form is a sample payment order (образец платежного поручения) for a rental agreement, including details like the beneficiary (Marden Management), the payer (Ivanov Ivan), and a table of charges.

№	Код	Наименование	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	M0000000021	аренда офисного помещения за Январь 2019 г.	100.00	кв.м	4800.00	480,000.00
Итого:						
В том числе НДС:						51,428.57

The screenshot shows the Marden Property mobile app interface. At the top, there is a navigation bar with the company logo and name. Below it, there is a search bar for service requests. The main content area displays a form for creating a service request, with a dropdown menu for selecting a service (currently 'Услуги плотника') and a text input field for the request description (currently 'Ремонт шкафа'). There is a camera icon for uploading photos and a large blue 'Отправить' button at the bottom.

Компанияның веб-сайты арқылы жалдау және қызметтер үшін онлайн төлем

КӘСІ-БИ ШЕБЕРЛІКТІ ТАҢУ

«Marden Property» бірнеше рет CRE Awards (Kazakhstan Real Estate Forum) бойынша үздік басқарушы компания ретінде танылды.

Үздік басқарушы компания

2015

2017

2019

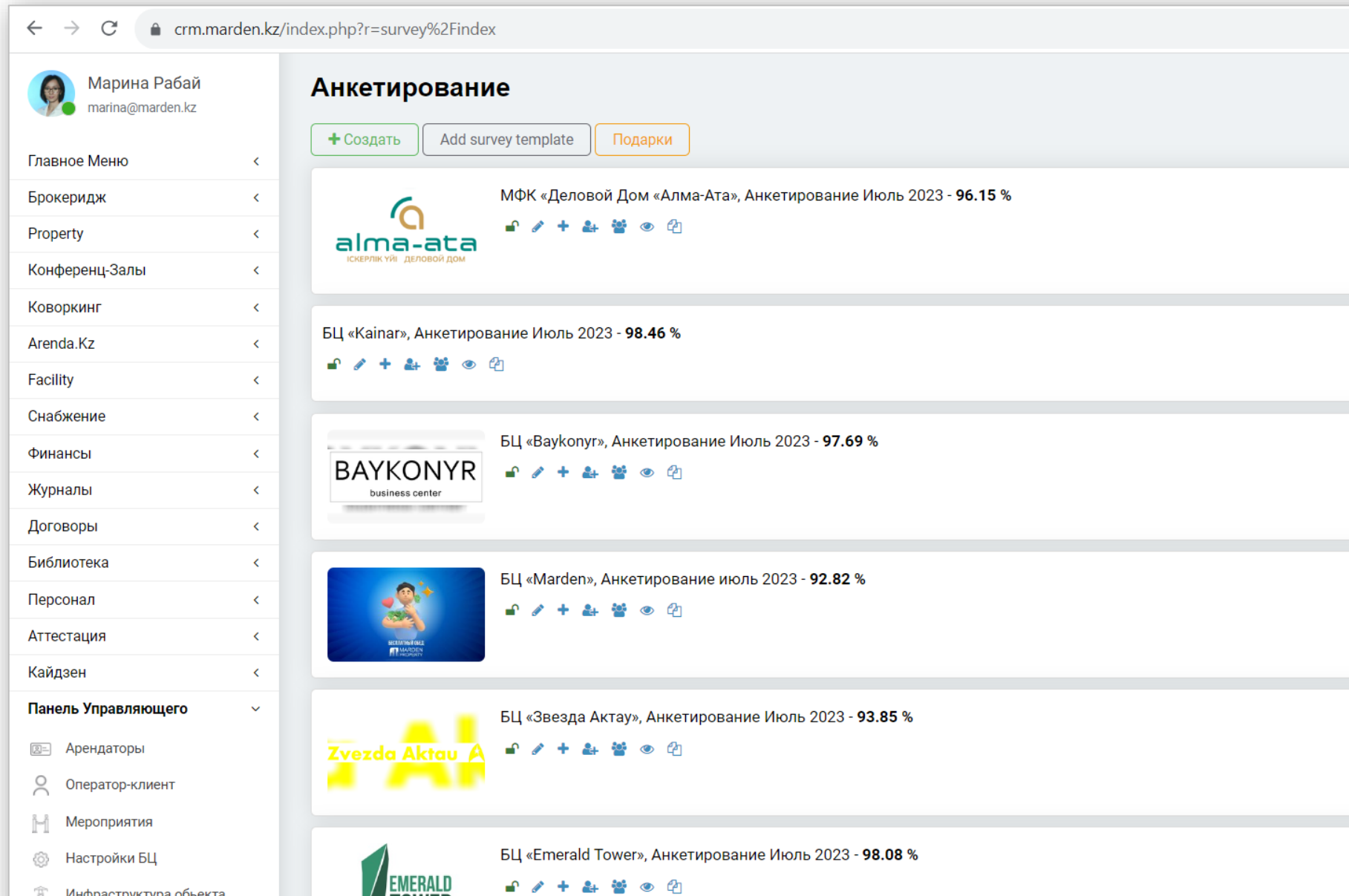
2021

2023



Сайттарда ай сайын/тоқсан сайын 5 қызмет бойынша мобильді қосымша арқылы жүргізіледі:

- Қабылдау қызметі
- Күзет қызметі
- Техникалық пайдалану және инженерлік жүйелер
- Үй-жайлар мен іргелес аумақты тазалау
- БО әкімшілігі



crm.marden.kz/index.php?r=survey%2Findex

Марина Рабай
marina@marden.kz

Анкетирование

[+ Создать](#) [Add survey template](#) [Подарки](#)

- МФК «Деловой Дом «Алма-Ата», Анкетирование Июль 2023 - **96.15 %**
- БЦ «Кайнағ», Анкетирование Июль 2023 - **98.46 %**
- БЦ «Ваукопуг», Анкетирование Июль 2023 - **97.69 %**
- БЦ «Marden», Анкетирование июль 2023 - **92.82 %**
- БЦ «Звезда Актау», Анкетирование Июль 2023 - **93.85 %**
- БЦ «Emerald Tower», Анкетирование Июль 2023 - **98.08 %**

Приглашенные пользователи

name	email	office_no	phone	code	status
Камила Курманбаева	ka_mila99@mail.ru	910	+7 702 9742101	7548	Завершил
Нурболат Абдиш	nurik_abdish@mail.ru	Жануя	+7 702 6668581	3935	Завершил
Нариман Баймакашев	nbaimakashev@gmail.com	Жануя	+7 778 8143916	1898	Завершил
Гульнара Темирбекова	asiafilter06@gmail.com	1404	+7 747 1112022	2251	Завершил
Куралай Хасенова	kuralay.ktcl@gmail.com	306	+7 701 2858750	1067	Завершил
Иван Гладилин	s_ulday@mail.ru	603	+7 701 8006801	2625	Завершил
Серикжан Ержигитов	serikzhan1989@gmail.com	305	+7 747 2999291	6061	Завершил
		304 F	+7 701 1695639	6163	Приглашен
		708	+7 776 5226968	9278	Приглашен
		903	+7 702 6344000	9418	Приглашен
		604	+7 777 5220795	4813	Приглашен
		903	+7 701 5140672	8290	Приглашен
		Жануя	+7 700 0818900	4833	Приглашен
		802	+7 771 5226060	2616	Приглашен
		802	+7 708 3968910	4915	Приглашен

Комментарии (замечания, предложения, благодарности) по работе службы охраны

Имя: Дмитрий Шатров
Офис: 203
Телефон: 77776184604

Комментарий: Поставить камеру в нашем блоке на 2 этаже. Чтобы хотя было видно кто ходит там со стороны Береке Банка.

★★★★★

Качество организации доступа и сервиса на парковке

★★★★★

Внешний вид сотрудников службы охраны

★★★★★

Комментарии (замечания, предложения, благодарности) по работе службы охраны

1 отзыв

Работа сотрудников технической эксплуатации

Оперативность реагирования сотрудников технической службы на Ваши заявки

★★★★★

КОМПАНИЯ СЕРТИФИКАТТАРЫ

- ISO 9001 «Сапа менеджменті жүйесі»;
- ISO 14001 «Қоршаған ортаны басқару жүйелері»;
- ISO 45001 «Еңбек қауіпсіздігі мен денсаулықты басқару жүйелері».

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СИСТЕМА
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
зарегистрирован в реестре данных
государственной системы технического регулирования
от 26.10.2023
№ KZ.Q.01.2469.C23.02960
Действителен до 26.10.2026
Дата первичной сертификации: 26.10.2023

ОРГАН ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ СООТВЕТСТВИЯ
БИН 210940011902, ТОО "СЕРТИФИКАЦИЯ СМ", Казахстан, г.Астана, Есильский район, ул.Түркістан, 8/2

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ ВЫДАН
070740011419, Товарищество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" Marden Property",
Казахстан, г. Астана, Сарыаркинский район, Казахстан, город Астана, район Сарыарка, улица Бейбітшілік,
здание 14, почтовый индекс 010000

И УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
Система менеджмента качества

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
(область сертификации согласно Приложению)

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
СТ РК ISO 9001:2016 (ISO 9001:2015) «Системы менеджмента качества. Требования»

Руководитель органа по подтверждению соответствия или уполномоченное им лицо	АЗБАЕВА АРДАК
Эксперт-аудитор	АЗБАЕВА АРДАК

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-III «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СИСТЕМА
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
зарегистрирован в реестре данных
государственной системы технического регулирования
от 26.10.2023
№ KZ.Q.01.2469.C23.02962
Действителен до 26.10.2026
Дата первичной сертификации: 26.10.2023 г.

ОРГАН ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ СООТВЕТСТВИЯ
БИН 210940011902, ТОО "СЕРТИФИКАЦИЯ СМ", Казахстан, г.Астана, Есильский район, ул.Түркістан, 8/2

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ ВЫДАН
070740011419, Товарищество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" Marden Property",
Казахстан, г. Астана, Сарыаркинский район, Казахстан, город Астана, район Сарыарка, улица Бейбітшілік,
здание 14, почтовый индекс 010000

И УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
Система экологического менеджмента

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
(область сертификации согласно Приложению)

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ISO 14001:2015 «Системы экологического менеджмента. Требования и руководство по применению»

Руководитель органа по подтверждению соответствия или уполномоченное им лицо	АЗБАЕВА АРДАК
Эксперт-аудитор	АЗБАЕВА АРДАК

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-III «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СИСТЕМА
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
зарегистрирован в реестре данных
государственной системы технического регулирования
от 26.10.2023
№ KZ.Q.01.2469.C23.02966
Действителен до 26.10.2026
Дата первичной сертификации: 26.10.2023 г.

ОРГАН ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ СООТВЕТСТВИЯ
БИН 210940011902, ТОО "СЕРТИФИКАЦИЯ СМ", Казахстан, г.Астана, Есильский район, ул.Түркістан, 8/2

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ ВЫДАН
070740011419, Товарищество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" Marden Property",
Казахстан, г. Астана, Сарыаркинский район, Казахстан, город Астана, район Сарыарка, улица Бейбітшілік,
здание 14, почтовый индекс 010000

И УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
Система менеджмента профессиональной безопасности и здоровья

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
(область сертификации согласно Приложению)

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ISO 45001:2018 «Системы менеджмента безопасности труда и охраны здоровья. Требования и руководство по использованию»

Руководитель органа по подтверждению соответствия или уполномоченное им лицо	АЗБАЕВА АРДАК
Эксперт-аудитор	АЗБАЕВА АРДАК

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-III «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



marden.kz управляющая компания

БАЙЛАНЫСТАР

Жалпы сұрақтар үшін: +7 707 278 7878

Ынтымақтастық үшін:

Астана филиалының даму жөніндегі директоры
Мадібек Тоғайбаев: +7 705 160 74 44

Алматы филиалының даму жөніндегі
директоры Евгений Кондратьев: +7 701 714 7557

Бас атқарушы директор
Данияр Табынбаев: +7 701 222 7108

info@marden.kz

marden.kz