



sistema

PROPERTY MANAGEMENT

**УПРАВЛЕНИЕ КАК ИСКУССТВО**



## О КОМПАНИИ

Управляющая компания Sistema Property Management – это динамично развивающаяся российская компания, основанная группой высококлассных специалистов, имеющих за плечами более чем 10-летний опыт работы. Накопленный опыт, использование западных стандартов и технологий в управлении, а также постоянное совершенствование качества предоставляемых услуг, позволяет нам быть профессионалами в области управления коммерческой недвижимостью и оправдывать доверие наших клиентов и партнеров.

Компания оказывает полный спектр услуг в сфере Property & Facility Management направленных на комплексное администрирование и обеспечение максимально эффективного функционирования объектов коммерческой недвижимости: коммерческое управление, консалтинговые услуги, технический и инфраструктурный менеджмент.



## ТЕХНИЧЕСКИЙ МЕНЕДЖМЕНТ

КОМПЛЕКС РЕГЛАМЕНТНЫХ РАБОТ, НАПРАВЛЕННЫЙ НА ПОДДЕРЖАНИЕ РАБОТОСПОСОБНОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В ПРОЦЕССЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ.

### **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ:**

- Электроснабжения и освещения;
- Вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения;
- Теплоснабжения, водоснабжения и канализации;
- Пожарной и охранной сигнализации;
- Систем контроля и управления доступом, видеонаблюдения;
- Лифтового и эскалаторного оборудования;
- Структурированных кабельных систем;
- Автоматизированных систем управления и диспетчеризации.

### **ПЛАНОВЫЕ, ВНЕПЛАНОВЫЕ И АВАРИЙНЫЕ РАБОТЫ:**

- Контроль технического состояния оборудования;
- Оценка работоспособности инженерных систем;
- Оперативный ремонт оборудования;
- Оперативное управление оборудованием и реагирование на сигналы о неисправностях оборудования при аварийных ситуациях.

### **МОДЕРНИЗАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ:**

- Комплекс работ по улучшению эксплуатационных характеристик оборудования, технических систем, направленный на повышение ресурса их работы и энергоэффективности.

### **ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ:**

- Контроль за функционированием и соблюдением режимов работы оборудования;
- Формирование наряд-заказов на выполнение дополнительных и специальных работ;
- Учет и ведение эксплуатационной документации.

### **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗИП И РАСХОДНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ:**

- Ведение склада заказчика и обеспечение объекта запасными частями, расходными и эксплуатационными материалами.



## ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

РЕАЛИЗАЦИЯ ПОЛНОГО СПЕКТРА УСЛУГ ПО РАЗВИТИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗДАНИЯ ДЛЯ КОМФОРТНОГО НАХОЖДЕНИЯ АРЕНДАТОРОВ И ПОСЕТИТЕЛЕЙ.

### **КЛИЕНТ-СЕРВИС:**

- Организация Службы приема посетителей, разработка и внедрение регламента работы Службы.

### **ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ:**

- Организация Службы безопасности с учетом специфики объекта;
- Разработка и эксплуатация системы управления контролем доступа;
- Круглосуточное видеонаблюдение и видеоконтроль территории и внутренних помещений объекта.

### **ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПАРКОВКИ:**

- Автоматизация и диспетчеризация;
- Регулирование транспортного потока;
- Оптимизация и ведение учета свободных мест на парковке;
- Контроль и оформление пропусков для автотранспорта.

### **АДМИНИСТРАТИВНО- ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАБОТЫ:**

- Такелажные работы;
- Мелкий ремонт помещений;
- Снабжение водой, канцелярскими товарами и т.д.

### **ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УБОРКА:**

- Ежедневная поддерживающая и генеральная уборка мест общего пользования, технических и служебных помещений, офисных и торговых площадей и т.д.;
- Мытье окон и фасадов;
- Уход за газонами и зелеными насаждениями.

### **ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОЧИХ МЕСТ:**

- Разработка планов размещения и детальных архитектурно-планировочных решений;
- Составление графика, управление процессом переезда;
- Техническая организация рабочих мест (компьютерные сети, электроснабжение и т.д.).



## КОММЕРЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ

КОМПЛЕКС РАБОТ, НАПРАВЛЕННЫЙ НА ЭФФЕКТИВНОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С АРЕНДАТОРАМИ В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ ЛИКВИДНОСТИ И КАПИТАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

### УПРАВЛЕНИЕ АРЕНДНЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ:

- Ведение реестра арендаторов;
- Контроль поступления платежей;
- Учет дебиторской задолженности и проведение мероприятий по ее взысканию;
- Контроль соблюдения арендаторами договорных обязательств;
- Контроль проведения ремонта и перепланировок помещений;
- Оценка эффективности использования помещений, разработка предложений по повышению ликвидности площадей;
- Проведение ротации арендаторов, брокеридж.

### МАРКЕТИНГОВОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА:

- Разработка бренд-концепции объекта, фирменного наименования и стиля;
- Разработка концепции размещения рекламных конструкций и привлечение рекламодателей;
- Проведение комплексной рекламной кампании объекта.

### АДМИНИСТРИРОВАНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ:

- Контроль выплаты страховых премий;
- Осуществление платежей, связанных с объектом недвижимости и его деятельностью;
- Контроль банковских счетов, в части поступления средств за управление и эксплуатацию объекта;
- Формирование годового бюджета на содержание объекта и предоставление отчета о его исполнении;
- Контроль и анализ исполнения бюджетов с их последующей оптимизацией.

### БУХГАЛТЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ:

- Учет операций, связанных с движением денежных средств;
- Формирование и предоставление актов сверки, выписок о движении денежных средств;
- Оплата счетов поставщикам услуг на обслуживание объекта.



## КОНСАЛТИНГ

КОНСУЛЬТАТИВНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ  
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
НА ЭТАПАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА И СДАЧИ  
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

- Помощь при составлении технического задания на проектирование;
- Анализ проектных решений инженерных систем здания;
- Выдача рекомендаций в выборе материалов и основного инженерного оборудования;
- Рекомендации по выбору концепции объекта;
- Контроль за устранением недостатков, составление и ведение дефектной ведомости;
- Технический аудит объекта;
- Аудит эксплуатационных затрат;
- Осуществление технического надзора;
- Комплексные услуги по организации приемки объекта в эксплуатацию;
- Разработка программы маркетинга и продвижения объекта, при необходимости – стратегии реконцепции/репозиционирования объекта.

[WWW.SISTEMA-PM.COM](http://WWW.SISTEMA-PM.COM)

КОНТАКТЫ:

119331, Г. МОСКВА,  
ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 29  
ТОЦ «ЛЕТО», ОФИС 511  
ТЕЛ.: +7 (495) 785-55-07

