**Управление недвижимостью**

Наша компания предлагает комплексный подход к предоставлению услуг по управлению недвижимостью, который позволит обеспечить бесперебойное функционирование систем жизнеобеспечения, сохранность основных фондов, повысит инвестиционную привлекательность и совокупную стоимость владения объектом.

Наш подход к вопросам управления ориентирован на решение следующих основных задач:

* освобождение Заказчика от рутинных работ не связанных с его бизнесом;
* минимизация расходов средств и времени Заказчика на содержание недвижимости за счет предоставления комплекса услуг по принципу «одного окна»;
* максимизация доходов Заказчика от объекта недвижимости.

Достижение поставленных целей обеспечивается за счет наличия клиент-ориентированной организационной структуры компании, основными элементами которой являются:

* эффективный и профессиональный менеджмент;
* высококвалифицированный инженерный персонал;
* мобильный штат мастеров профессионалов по всем направлениям предоставляемых услуг;
* бригады «скорой помощи» по всем видам предоставляемых услуг;
* собственное ремонтно-строительное подразделение;
* собственный грузовой и легковой автотранспорт.

Оперативность реагирования на любые возникающие в ходе текущего обслуживания вопросы и проблемы Заказчика обеспечивается также за счет наличия в структуре компании **круглосуточной диспетчерской службы (call центр)**.

Мы предлагаем следующие услуги по управлению различными видами недвижимости:

1. **Офисная недвижимость**
   1. **Обслуживание инженерных сетей**
      1. **Электросети и системы электроснабжения**
         * Контроль работоспособности, устранение неисправностей, замена: кабелей, розеток, выключателей, автоматов, осветительных приборов и т.п.
         * Поверка счетчиков согласно графика
      2. **Системы вентиляции и кондиционирования**
         * Контроль состояния и работоспособности, устранение неисправностей, чистка систем вентиляции и кондиционирования, чистка и замена фильтров
      3. **Системы водоснабжения и водоотведения**
         * Контроль работоспособности, устранение неисправностей, ремонт трубопроводов, запорной арматуры сантехнических приборов
      4. **Системы отопления**
         * Контроль работоспособности, профилактика, устранение неисправностей, ремонт, чистка котлов, труб, дымоходов
      5. **Системы газоснабжения**
         * Контроль, профилактика, устранение неисправностей, ремонт, газового оборудования
      6. **Системы сигнализации**
         * Установка, настройка, подключение на пульт охраны, контроль работоспособности, устранение неисправностей
      7. **Слаботочные системы (СКС, телефония, интернет, компьютерные сети)**
         * Установка оборудования и оконечных устройств, подключение, контроль работоспособности, устранение неисправностей, настройка оборудования, администрирование
   2. **Обслуживание офисной техники**
      1. Принтеры, сканеры, множительная техника
      2. Компьютеры
      3. Доставка расходных материалов
   3. **Уборка офисных помещений (клиниг)**
      1. Ежедневная (еженедельная, генеральная) уборка помещений
      2. Мойка окон
      3. Мелкий ремонт отделки помещений
   4. **Услуги по сдаче в аренду**
      1. Подготовка помещения к сдаче в аренду (уборка, профилактика систем жизнеобеспечения, мелкий ремонт)
      2. Рекомендации по укомплектованию объекта оборудованием и необходимой бытовой техникой (изучение потребности, поиск подходящего оборудования и бытовой техники)
      3. Исследование рынка для определения арендной ставки для конкретного объекта
      4. Поиск арендаторов по профилю помещения
      5. Согласование и заключение договоров аренды
      6. Контроль поступления арендной платы
      7. Работа с должниками по погашению задолженности
   5. **Услуги по взаимодействию с коммунальными службами**
      1. Контроль за своевременностью оплаты коммунальных платежей
      2. Сдача ежемесячных отчетов в коммунальные службы
      3. Решение текущих вопросов с коммунальными службами
2. **Жилая недвижимость**
   1. **Обслуживание инженерных сетей**
      1. Электросети и системы электроснабжения
      2. Системы вентиляции
      3. Системы водоснабжения и водоотведения
      4. Системы отопления
      5. Системы газоснабжения
      6. Системы сигнализации
      7. Слаботочные системы (СКС, телефония, интернет, компьютерные сети)
   2. **Услуги уборки**
      * + Уборка после ремонта
        + Ежедневная уборка
        + Генеральная уборка
        + Мойка окон
        + Вывоз мусора
   3. **Услуги по сдаче в аренду**
      1. Подготовка помещения к сдаче в аренду (ремонт, профилактика систем, уборка, меблировка)
      2. Рекомендации по укомплектованию объекта оборудованием и необходимой бытовой техникой (изучение потребности, поиск подходящего оборудования и бытовой техники)
      3. Исследование рынка для определения арендной ставки для конкретного объекта
      4. Поиск арендаторов
      5. Показ объекта потенциальным арендаторам
      6. Согласование и заключение договоров аренды
      7. Контроль поступления арендной платы
      8. Работа с должниками по погашению задолженности
      9. Контроль оплаты коммунальных платежей
3. **Сопутствующие услуги**
   1. **Услуги по организации переездов**

* Организация разборки, маркировки, упаковки и последующей сборки мебели, бытовой техники и пр.
* Упаковка предметов интерьера, книг, вещей и пр.
* Организация погрузки\выгрузки
* Организация доставки к новому месту размещения
* Организация расстановки мебели и подключения бытовой техники
  1. **Строительные услуги**
* Текущие ремонты
* Перепланировка
* Капитальные ремонты
* Проектирование, разработка дизайна
  1. **Услуги по заключению\перезаключению договоров, оформлению документов**
* Страхования помещений (работа со страховыми компаниями в случае наступления страхового случая)
* С коммунальными службами ЖЭК (ОСМД)
* Охраны
* Оформление технического паспорта МБТИ
* Оформление и регистрация прав собственности МБТИ и других органах (по доверенности)
* Разрешения на реконструкцию и перепланировку
* Ввод в эксплуатацию