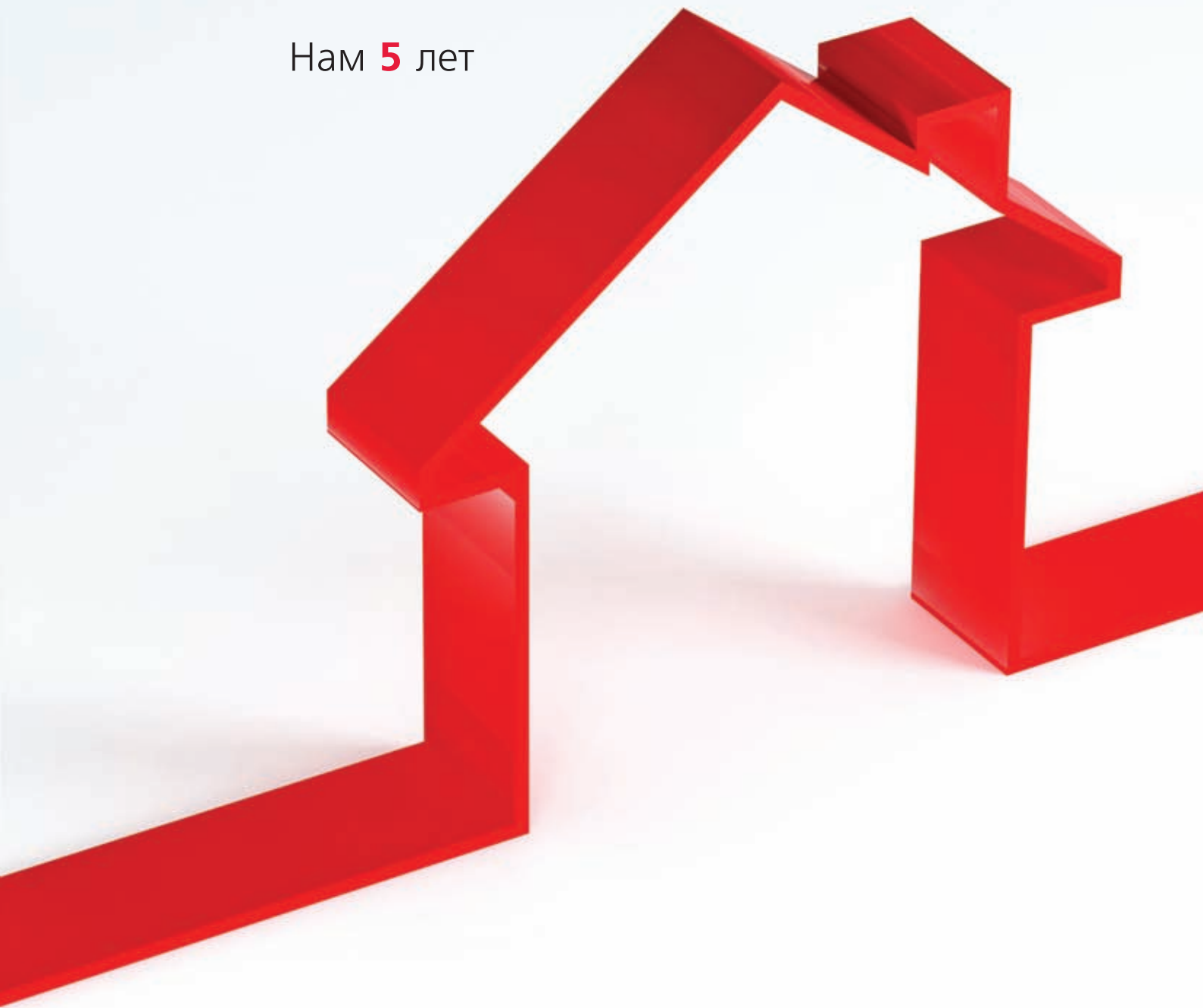


Нам **5** лет



Профессиональное управление
и техническое обслуживание
недвижимости



ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ

В



современном мире непросто завоевать репутацию надежной компании, которой можно доверить управление недвижимостью и решение технической задачи любой степени сложности. С момента создания в 2006 году управляющая компания ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» прошла путь становления, поэтапно осваивая новые объемы и сегменты рынка управления недвижимостью.

На сегодня в портфеле управления ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» жилые микрорайоны и домовладения премиум-, бизнес-, и экономкласса, парковочные комплексы и объекты офисной недвижимости. Процесс создания полноценной управляющей компании со столь весомым портфелем управления потребовал от нас больших усилий, начиная от привлечения лучших специалистов отрасли и заканчивая совершенствованием материально-технической базы.

В 2010 году ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» вышла на региональный рынок недвижимости Краснодарского края в рамках оказания услуг по техническому сопровождению уникального проекта федерального значения «Основная олимпийская деревня» (г. Сочи). Осуществлен технический аудит работы инженерных систем и клининговых услуг нового аэровокзального комплекса (АВК) города Сочи с целью улучшения работы аэропорта и повышения качества обслуживания пассажиропотока. Реализация проектов в Краснодарском крае – первый шаг к достижению стратегической цели нашей компании – стать управляющей компанией федерального масштаба.

Благодаря опыту обслуживания объектов разного уровня сложности, оптимальному соотношению цены и качества предоставляемых услуг, привлечению высококвалифицированных специалистов мы успешно решаем поставленные перед нами задачи и продлеваем жизненный цикл недвижимости. Будем рады, если наши услуги заинтересуют вас в рамках долгосрочного взаимовыгодного сотрудничества!

Игорь Рыбин
Генеральный директор ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»



ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» является бизнес-единицей Корпорации «Главстрой» (www.glavstroy.ru), входящей в строительный сектор холдинга «Базовый Элемент» (www.basel.ru).

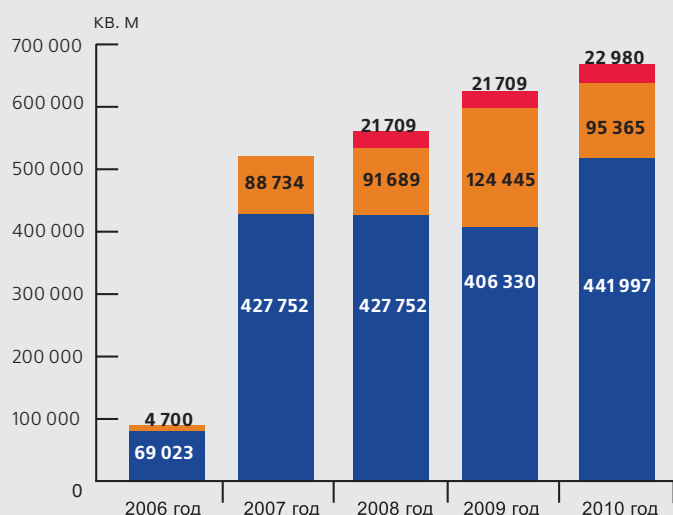
дата основания	7 апреля 2006 года
вид деятельности	комплексное управление и эксплуатация жилой и коммерческой недвижимости
количество объектов	33 объекта в Москве, Московской области и Краснодарском крае
площадь в управлении	свыше 560 000 м ²
штат компании	более 350 человек



Профессиональный подход основан на системе менеджмента качества комплекса предоставляемых услуг ГОСТ Р ИСО 9001:2008 и требованиях региональной системы добровольной сертификации жилищно-коммунальных услуг в г. Москве. Компания внесена в Единый реестр управления многоквартирными домами в г. Москве.

структура договорного портфеля и динамика роста

- Парковочные комплексы
- Офисная недвижимость (бизнес-центры, офисы класса А, В, С, производственные объекты с редевелопментом)
- Жилая недвижимость (премиум-, бизнес-, экономкласса)





жилая недвижимость

парковочные комплексы

коммерческая недвижимость офисного назначения

Консалтинговые услуги

- Участие в разработке концепции проекта
- Техническое сопровождение всех стадий проектирования в строительстве
- Технический аудит инженерных систем и конструкций
- Эксплуатационный надзор за строительством
- Содействие в приемке и вводе в эксплуатацию объектов, законченных строительством
- Содействие в приемке выполненных монтажных и отделочных работ на объектах, неоконченных строительством, и объектах текущего и капитального ремонта
- Технический аудит состояния инженерных систем, оборудования и клининговых услуг объекта недвижимости

Управление недвижимостью

- Бухгалтерское и юридическое сопровождение
- Ведение финансовой отчетности
- Заключение и управление договорными отношениями с ресурсоснабжающими организациями

Для жилой недвижимости и парковочных комплексов:

- ♦ организация процедуры заселения;
- ♦ ведение регистрационного учета жителей (паспортная служба);
- ♦ оформление субсидий;
- ♦ представление интересов собственников в государственных и надзорных органах

Техническая эксплуатация

- Техническое обслуживание всех инженерных систем
- Проведение планово-профилактических работ и текущего ремонта
- Комплексная уборка внутренних площадей, прилегающей территории
- Организация вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора
- Подготовка к сезонной эксплуатации, мониторинг состояния всех систем жизнеобеспечения объекта
- Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного жилого дома
- Единая круглосуточная диспетчерская служба

Специализированные услуги

- Услуги электроизмерительной лаборатории
- Клининговые услуги
- Организация охраны объекта

Для жилой недвижимости и парковочных комплексов:

- ♦ содействие в проведении общих собраний собственников;
- ♦ организация тематических дворовых праздников в жилых домовладениях;
- ♦ организация дополнительного благоустройства территории

Наши преимущества

комплексное оказание услуг



Консалтинговые услуги в ходе проектирования, строительства и ввода объекта в эксплуатацию

- Минимизация дальнейших расходов по управлению и эксплуатации в результате разработки ТЗ и внесения корректировок в проектную документацию совместно с проектной организацией и службой заказчика
- Сокращение количества строительных недоделок как следствие грамотного эксплуатационного надзора
- Содействие сдаче объекта госкомиссии, посреднические функции

Дополнительные услуги

- Широкий спектр услуг (в том числе услуги электроизмерительной лаборатории)
- Возможность выбора отдельных услуг или комплекса
- Оперативность реагирования на ваши потребности и рыночные изменения



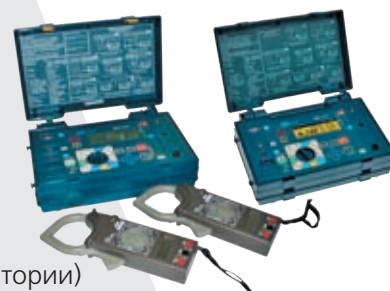
Управление недвижимостью

- Концентрация ваших ресурсов на профильном бизнесе
- Построение эффективной системы управления объектом, слаженная команда профессионалов
- Минимизация управленческих рисков
- Ведение прозрачного управленческого учета
- Контроль и управление качеством на всех этапах предоставления услуг
- Сотрудничество с постоянным пулом контрагентов



Техническая эксплуатация

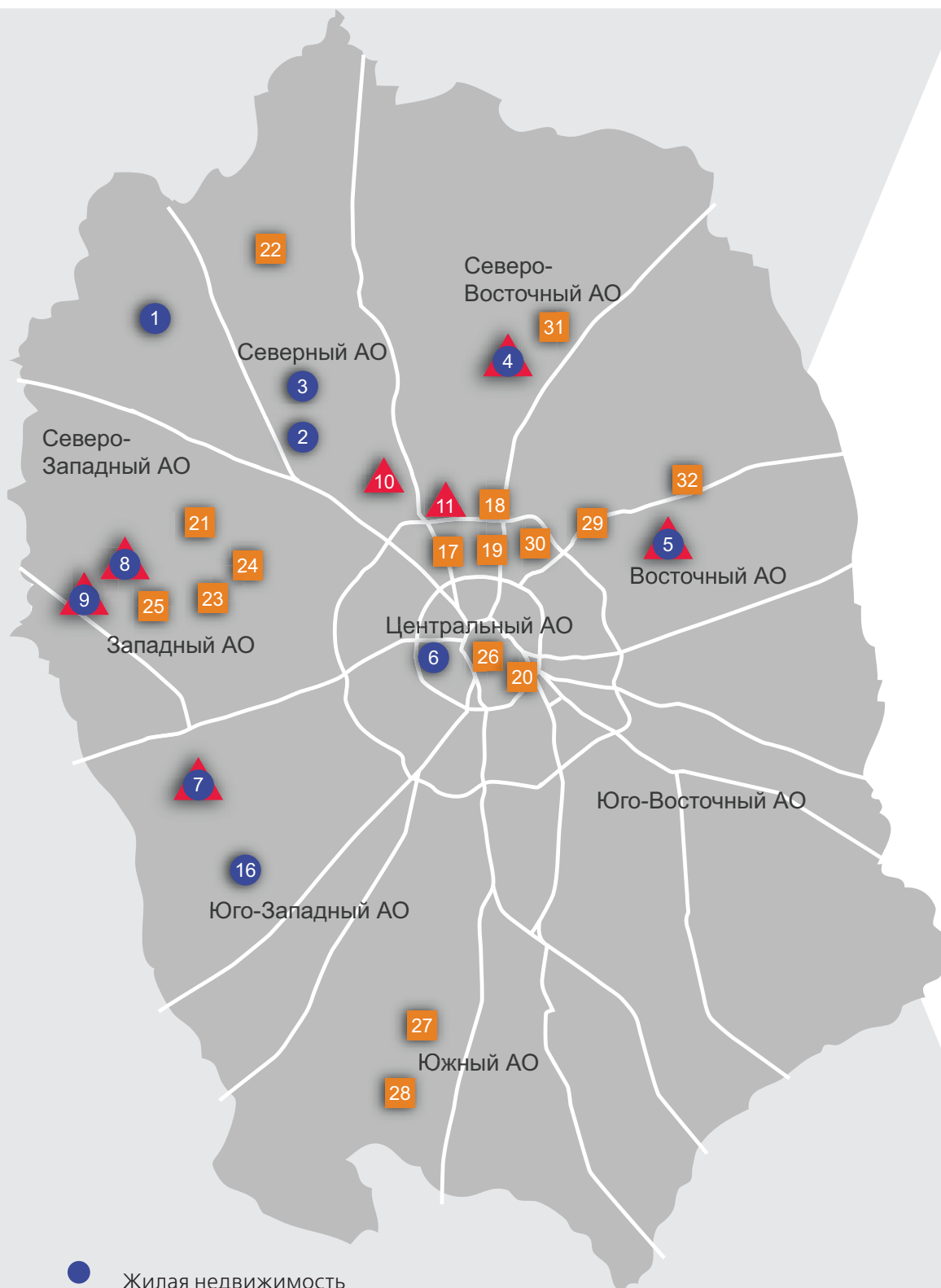
- Сохранение контроля над процессами и экономической прозрачностью оказываемых услуг по системе open-book (открытая смета)
- Оказание услуг собственными ресурсами на лицензируемые виды деятельности
- Высококвалифицированный инженерно-технический персонал
- Единая круглосуточная диспетчерская служба и мобильная бригада реагирования



Карта обслуживаемых объектов

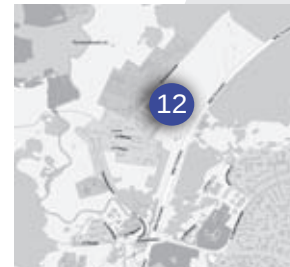
1	Жилой комплекс	г. Москва, ул. В. Лациса, 17/1
2	Жилой мкр-н «Войковский»	г. Москва, Старопетровский пр, 12, к. 4, 5
3	Жилой дом	г. Москва, Кронштадтский б-р, 30
4	Жилой комплекс с паркингом	г. Москва, ул. 2-я Новоостанкинская, 6, 12
5	Жилой комплекс с паркингом	г. Москва, ш. Энтузиастов, 51, 53
6	Жилой комплекс	г. Москва, Б. Овчинниковский пер, 20 стр. 1, 2; 22, стр. а, б
7	Жилой комплекс с паркингом	г. Москва, ул. Н. Ковшовой, 23, 25
8	Жилой дом с паркингом	г. Москва, ул. Беловежская, 17/2
9	Жилой комплекс «Мичуринский»	г. Москва, Мичуринский пр., корп. 11, 58; 19в
10	Парковочный комплекс	г. Москва, 4-й Вятский пер, 14/2, д. 16/1
11	Парковочный комплекс	г. Москва, ул. Русаковская, 1
12	Жилой мкр-н «Романтика»	МО, Красногорский р-н, д. Путилково, ул. Братцевская, 8, 9, 10, 11
13	Жилой мкр-н «Ольгино»	МО, г. Железнодорожный, ул. Граничная, 26, 28, 30, 32, 34, к. 57
14	Жилой комплекс	МО, г. Ногинск, ул. Самодеятельная, 10, 10а
15	Жилой мкр-н «Подольские просторы»	МО, г. Подольск, ул. Юбилейная, 7, 7а, 11, 11а, 11б, 13, 13а
16	Жилой комплекс	г. Москва, ул. Академика Опарина, вл. 4/а, б, в
17	Офисная недвижимость	г. Москва, Соймоновский пр-д, 7/1
18	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Волхонка, 9, стр. 4
19	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Пречистенская наб, 45/1
20	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Б. Полянка, 51а
21	Офисная недвижимость	г. Москва, Береговой пр., 3 (ТП Фили)
22	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Приорова, 36
23	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Партизанская, 25
24	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Партизанская, 27
25	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Ярцевская, 8
26	Офисная недвижимость	г. Москва, Гранатный пер., 1а
27	Офисная недвижимость	г. Москва, Каширский пр., 5
28	Офисная недвижимость	г. Москва, Варшавское ш., 79, стр. 2
29	Офисная недвижимость	г. Москва, Нижняя Первомайская, 79
30	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Садовая-Спаская, 21/1
31	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. Кольская, 2/6
32	Офисная недвижимость	г. Москва, ул. 4-я Сокольническая, 1а
33	Объект федерального значения	Олимпийская деревня, г. Сочи, Адлерский район

Карта обслуживаемых объектов



- Жилая недвижимость
- ▲ Жилая недвижимость с паркингами
- Офисная недвижимость
- ▲ Паркинги

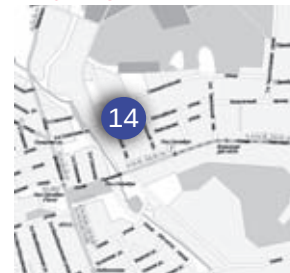
Красногорский район



г. Железнодорожный



г. Ногинск



г. Подольск

г. Сочи,
Олимпийская деревня

О

фисная недвижимость

Бизнес-центр в Гранатном переулке

Адрес	г. Москва, Гранатный пер., д. 1
Административный округ	Центральный
Класс	A
Общая площадь здания	1717 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



Офисная недвижимость в Красносельском районе



Адрес	г. Москва, Садовая-Спасская, д. 21/1
Административный округ	Центральный
Класс	B
Общая площадь здания	20 655 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

Административная недвижимость в районе Якиманка

Адрес	г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 51 а
Административный округ	Центральный
Класс	B
Общая площадь здания	2200 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



Комплекс офисных зданий на Пречистенской набережной



Адрес	г. Москва, Пречистенская наб., д. 45/1, 2, 2а, 4, ул. Волхонка, д. 9/4
Административный округ	Центральный
Класс	B
Общая площадь здания	11 200 м ²
Услуги	– комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость в районе Хамовники

Адрес	г. Москва, Соймоновский пр., д. 7/1
Административный округ	Центральный
Класс	B
Общая площадь здания	5700 м ²
Услуги	– комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



О

фисная недвижимость

Офисная недвижимость на Каширском проезде

Адрес	г. Москва, Каширский проезд, 5
Административный округ	Южный
Класс	С
Общая площадь здания	5000 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



Офисная недвижимость на Варшавском шоссе

Адрес	г. Москва, Варшавское ш., 79/2
Административный округ	Южный
Класс	С
Общая площадь здания	5050 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость на улице Первомайской

Адрес	г. Москва, Нижняя Первомайская, 79
Административный округ	Восточный
Класс	С
Общая площадь здания	4050 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



Офисная недвижимость в районе Сокольники

Адрес	г. Москва, ул. 4-я Сокольническая, д. 1а
Административный округ	Восточный
Класс	В
Общая площадь здания	1546 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость в Войковском районе

Адрес	г. Москва, ул. Приорова, д. 36
Административный округ	Северный
Класс	С
Общая площадь здания	3800 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



О

фисная недвижимость



Офисная недвижимость в Бабушкинском районе

Адрес	г. Москва, ул. Кольская, д. 2, корп. 6
Административный округ	Северо-Восточный
Класс	B
Общая площадь здания	11 726 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



Офисная недвижимость в районе Фили

Адрес	г. Москва, Береговой проезд, д. 3
Административный округ	Западный
Класс	B
Общая площадь здания	47 000 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

Комплекс офисных зданий на улице Партизанской

Адрес	г. Москва, ул. Партизанская, д. 25, 27
Административный округ	Западный
Класс	C
Общая площадь здания	10 300 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



Офисная недвижимость на улице Ярцевской

Адрес	г. Москва, ул. Ярцевская, д. 8
Административный округ	Западный
Класс	C
Общая площадь здания	5200 м ²
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



Комплекс «Мечта москвича» в районе Замоскворечье

Адрес	г. Москва, Б. Овчинниковский пер., вл. 20, 22
Административный округ	Центральный
Класс	премиум
Общая площадь здания	5400 м ²
Количество квартир	17
Услуги	– строительный консалтинг – техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

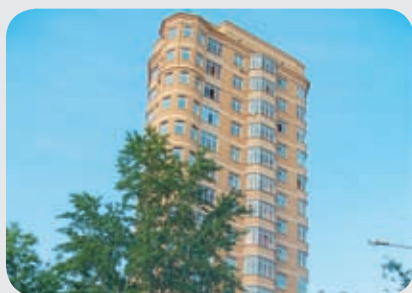


Жилой комплекс на улице Академика Опарина

Адрес	г. Москва, ул. Академика Опарина, д. 4
Административный округ	Юго-Западный
Класс	эконом
Общая площадь здания	54 591 м ²
Количество квартир	416
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию

Жилой дом на улице Вилиса Лациса

Адрес	г. Москва, ул. В. Лациса, д. 17/1
Административный округ	Северо-Западный
Класс	бизнес
Общая площадь здания	15 434 м ²
Количество квартир	138
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – управление эксплуатацией



Жилой дом на Кронштадтском бульваре

Адрес	г. Москва, Кронштадтский б-р, д. 30
Административный округ	Северный
Класс	бизнес
Общая площадь здания	13 500 м ²
Количество квартир	153
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

Жилой комплекс в Войковском районе

Адрес	г. Москва, Старопетровский проезд, д. 12/4,5
Административный округ	Северный
Класс	эконом
Общая площадь здания	31 000 м ²
Количество квартир	265
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – управление эксплуатацией



Жилая недвижимость с паркингами в Москве

Жилой комплекс «Коралловые острова» на ВДНХ

Адрес	г. Москва, ул. Новоостанкинская, д. 6, 12
Административный округ	Северо-Восточный
Класс	бизнес
Общая площадь здания	22 400 м ²
Кол-во квартир/машино-мест	142/27
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию



Жилой комплекс в районе Очаково



Адрес	г. Москва, ул. Н. Ковшовой, д. 23, 25, 20
Административный округ	Западный
Класс	бизнес
Общая площадь здания	18 400 м ²
Кол-во квартир/машино-мест	272/400
Услуги	– строительный консалтинг – техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

Жилой комплекс «Мичуринский»

Адрес	г. Москва, Мичуринский просп., д. 11, 58, 19В
Административный округ	Западный
Класс	эконом
Общая площадь здания	85 000 м ²
Кол-во квартир/машино-мест	419/485
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



Жилой дом с паркингом на Беловежской

Адрес	г. Москва, ул. Беловежская, д. 17/2
Административный округ	Западный
Класс	эконом
Общая площадь здания	19 300 м ²
Кол-во квартир/машино-мест	138/66
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории

Жилой комплекс на шоссе Энтузиастов

Адрес	г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 51, 53
Административный округ	Восточный
Класс	эконом
Общая площадь здания	26 000 м ²
Кол-во квартир/машино-мест	422/53
Услуги	– техническое обслуживание – комплексная уборка внутренних помещений – комплексная уборка внешней территории



арковочные комплексы в Москве



Паркинг на улице Русаковской

Адрес	г. Москва, ул. Русаковская, 1
Административный округ	Центральный
Категория	наземно-подземный
Общая площадь	6050 м ²
Количество машино-мест	191
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – управление эксплуатацией

Паркинги в Савеловском районе

Адрес	г. Москва, 4-й Вятский пер., 14/2, 16/1
Административный округ	Северный
Категория	наземно-подземный
Общая площадь	10 600 м ²
Количество машино-мест	286
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – управление эксплуатацией



илые микрорайоны в Московской области



Жилой микрорайон «Ольгино»

Адрес	МО, г. Железнодорожный, ул. Граничная, 26, 28, 30, 32, 34
Район	Железнодорожный
Класс	эконом
Общая площадь	114 000 м ²
Количество квартир	1 719
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – управление эксплуатацией

Жилой микрорайон «Подольские просторы»

Адрес	МО, г. Подольск, ул. Юбилейная, д. 7, 7А, 11, 11А, 11Б, 13, 13А
Район	Подольский
Класс	эконом
Общая площадь	190 000 м ²
Количество квартир	2 354
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – управление эксплуатацией





иные микрорайоны в Московской области



Жилой микрорайон «Романтика»

Адрес	МО, п. Путилково, ул. Братцевская, д. 6, 8, 10, 12
Район	Красногорский
Класс	эконом
Общая площадь	52 000 м ²
Количество квартир	642
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – управление эксплуатацией



Жилой комплекс в Ногинске



Адрес	МО, г. Ногинск, ул. Самодетельная, д. 10, 10а
Район	Ногинский
Класс	эконом
Общая площадь	36 400 м ²
Количество квартир	421
Услуги	– строительный консалтинг – содействие в приемке и вводе в эксплуатацию – управление эксплуатацией



проекты в Краснодарском крае



Международный аэровокзальный комплекс г. Сочи

Специалисты технических служб осуществили технический аудит работы инженерных систем и клининговых услуг международного аэропорта г. Сочи с целью улучшения работы аэропорта и повышения качества обслуживания пассажиропотока.

Новый аэровокзальный комплекс, первый ключевой объект Олимпийских игр в Сочи – 2014, был сдан в эксплуатацию в сентябре 2010 года.

Общая площадь – 60 645 м²



Основная олимпийская деревня, г. Сочи, Адлерский район



Эскизный проект

В 2010 году оказаны услуги по техническому сопровождению в рамках вопросов по управлению и эксплуатации объектов федерального значения – Основная олимпийская деревня (3000 мест) и комплекс зданий и сооружений для размещения олимпийской семьи и Международного параолимпийского комитета – с уровнем сервисного обслуживания четыре звезды (на 1285 апартаментов).

Общая площадь зданий, включая объекты сервисного назначения, – 340 000 м²



Проекты Корпорации «Главстрой» в г. Санкт-Петербурге

Жилой район Северная Долина

Один из крупнейших городских проектов, в котором ГЛАВСТРОЙ-СПб формирует новые стандарты качества для жилья экономкласса на петербургском рынке.

При строительстве используются самые современные инженерные решения, технологии и строительные материалы. Дома вводятся в эксплуатацию поэтапно, одновременно с объектами обслуживания населения, такими как детские сады, школы, медицинские учреждения, отделения связи, магазины, аптеки и т. п. Застройка предусматривает парковочные места для всех жителей района и их гостей.

Жилая застройка – 2,7 млн м²

Объекты социальной инфраструктуры – 375 000 м²



Эскизный проект



Жилой район Юнтолово



Эскизный проект

Один из крупнейших городских проектов, революционный проект в сфере массового жилищного строительства в современной России. Его цель – создание абсолютно новой городской среды, не имеющей ничего общего с однообразными спальными районами города.

Юнтолово – это комплексная, по большей части низкоэтажная застройка, органично вписанная в окружение Лахтинского разлива. Природа находится не только вокруг, но и внутри района, проникая в него в виде парков, скверов и бульваров.

При строительстве используются самые современные инженерные решения, технологии и строительные материалы.

Жилая застройка – 2,2 млн м²

Объекты социальной инфраструктуры – 700 000 м²

Квартал Шкапина-Розенштейна

Современный городской квартал, на территории которого расположатся жилье, офисные помещения, гостиница, паркинг, различные объекты социальной инфраструктуры.

Жилье в этом комплексе, который расположен вблизи от исторического центра Санкт-Петербурга, и по месторасположению и по качеству будет соответствовать классу комфорт. А сам квартал даст новый импульс развитию всей прилегающей территории.

При строительстве используются самые современные инженерные решения, технологии и строительные материалы.

Жилая застройка – 60 000 м²

Деловая застройка и объекты социальной инфраструктуры – 30 000 м²



Эскизный проект





ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»

Юридический и почтовый адрес: 119019,
Москва, Пречистенская наб., 45/1

Фактический адрес:

Москва, ул. Кржижановского, д. 31

Тел.: +7 (495) 644 02 13/14, 644 22 31

Факс +7 (495) 644 22 32

E-mail: gse-info@gms.ru

www.gs-operation.ru

На нашем сайте:

- новости компании;
- интерактивная форма отправки заявок на оказание услуг;
- возможность отправки писем руководству, отделу по работе с клиентами, технической дирекции;
- отзывы о работе и публикации о компании в прессе и многое другое