



ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ



**профессиональное управление и техническое
обслуживание недвижимости**

**Москва
2010**

О компании

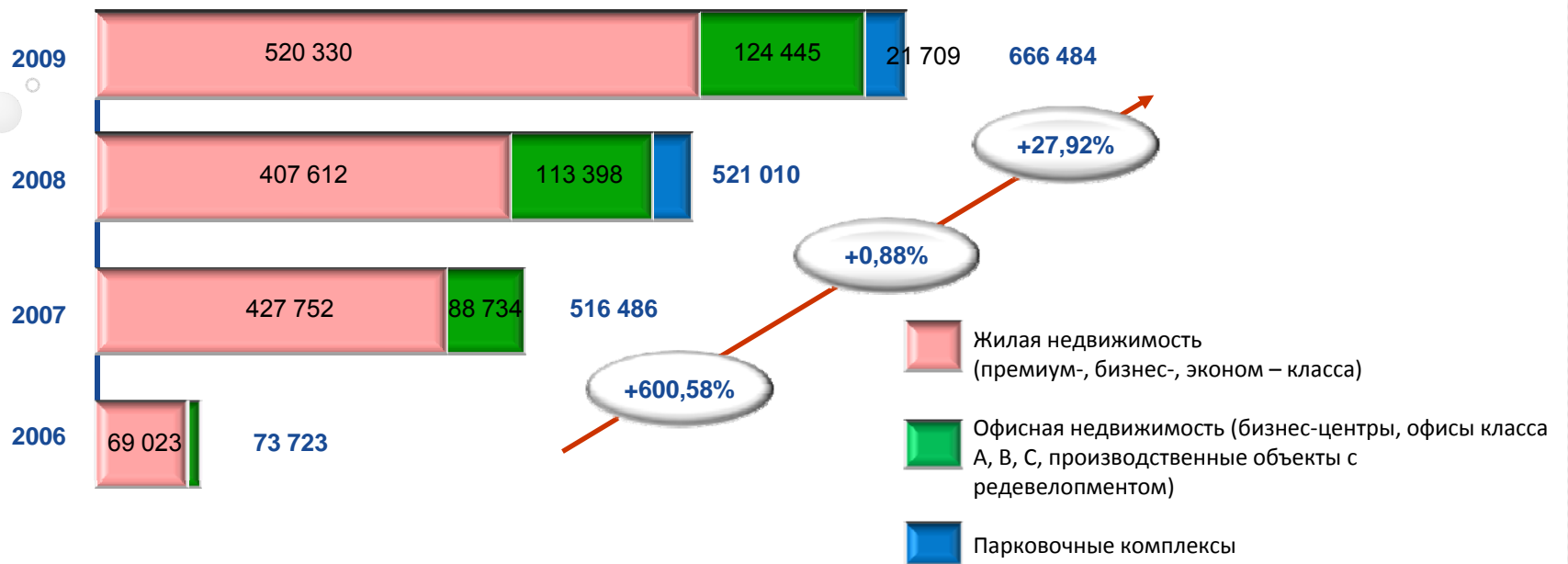
- ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ является бизнес-единицей Корпорации ГЛАВСТРОЙ (www.glavstroy.ru), входящей в Строительный сектор Холдинга БАЗОВЫЙ ЭЛЕМЕНТ (www.basel.ru).

Дата основания	07 апреля 2006
Вид деятельности	Комплексное управление и эксплуатация коммерческой и жилой недвижимости
Количество объектов	31 объект в Москве и области
Площадь в управлении	666 484 кв.м.
Коммерческая недвижимость	124 445 кв. м.
Жилая недвижимость	520 330 кв. м.
Штат компании	более 300 человек

Профессиональный подход основан на системе менеджмента качества комплекса предоставляемых услуг ГОСТ Р ИСО 9001:2000 и требованиях региональной системы добровольной сертификации жилищно-коммунальных услуг в г. Москве. Компания внесена в Единый реестр управления многоквартирными домами в г. Москве.



Развитие



Структура портфеля управления



Наши преимущества



Руководитель проекта

- технический аудит проектно – сметной документации (проведение независимой оценки проектных решений с точки зрения дальнейшей эксплуатации)
- технадзор во время строительства и установки инженерных систем
- экспертиза инженерных систем и конструкций

Руководитель проекта

Руководитель проекта, Управляющий объектом

- участие в приемке выполненных монтажных и отделочных работ
- участие в приемке и вводе в эксплуатацию объектов законченных строительством

Управляющий объектом

- управление эксплуатацией
- техническое обслуживание
- услуги комплексной уборки
- услуги охраны
- дополнительные услуги

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
- сокращение количества строительных недоделок как следствие грамотного технического надзора содействие сдаче объекта госкомиссии, посреднические функции

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

Комплексное оказание услуг

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

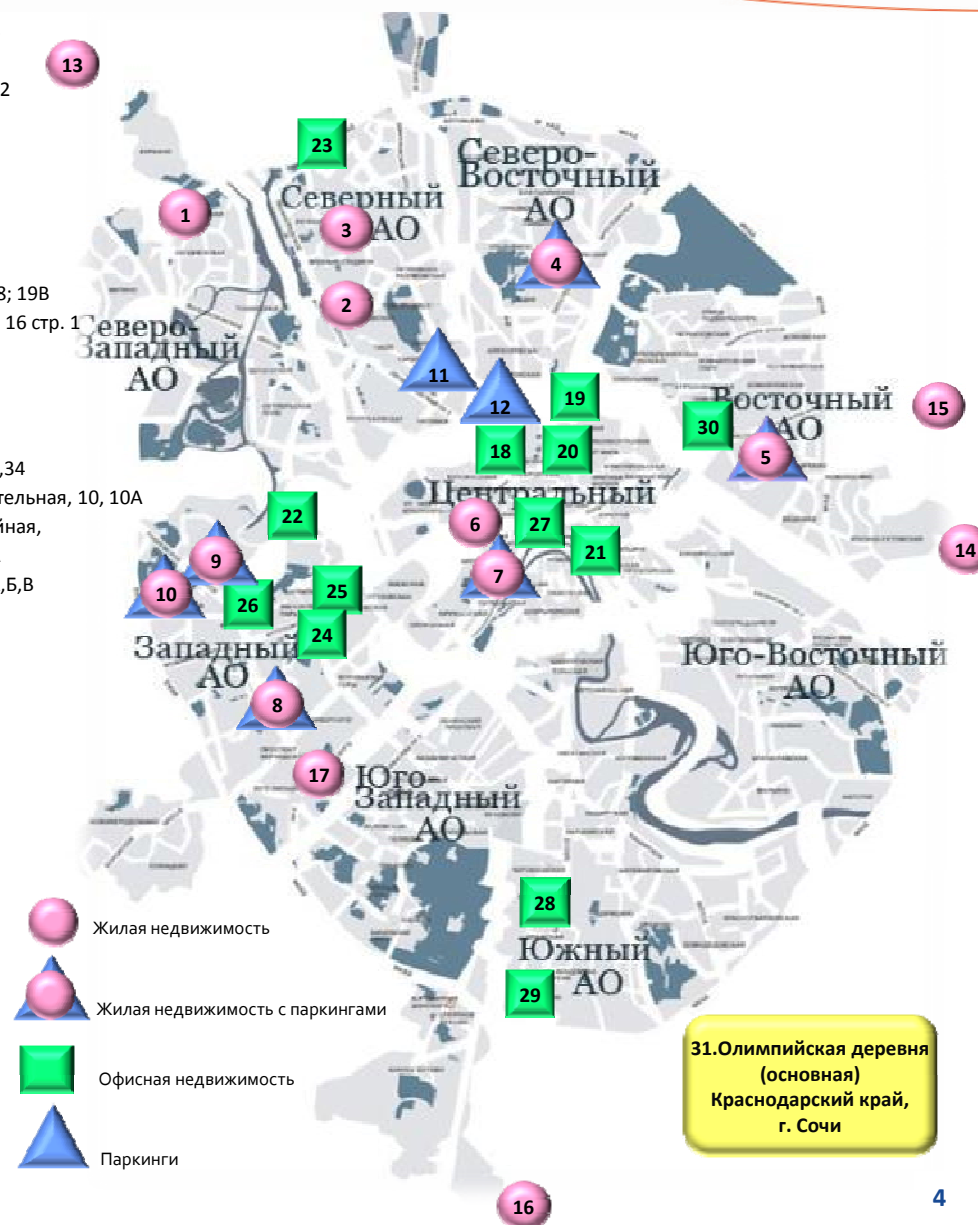
Дополнительные услуги

- широкий спектр услуг (в т.ч. услуги электроизмерительной лаборатории)
- возможность выбора отдельных услуг или комплекса
- оперативность реагирования на Ваши потребности и рыночные изменения

Карта обслуживаемых объектов

2. Жилой мкр. Войковский
3. Жилой дом
4. Жилой комплекс с паркингом
5. Жилой комплекс с паркингом
6. Жилой комплекс
7. Жилой дом с паркингом
8. Жилой комплекс с паркингом
9. Жилой дом с паркингом
10. Жилой комплекс «Мичуринский»
11. Парковочный комплекс
12. Парковочный комплекс
13. Жилой мкр. Романтика
14. Жилой мкр. Ольгино
15. Жилой комплекс
16. Жилой мкр. Подольские Просторы
17. Жилой комплекс
18. Офисная недвижимость
19. Офисная недвижимость
20. Офисная недвижимость
21. Офисная недвижимость
22. Офисная недвижимость
23. Офисная недвижимость
24. Офисная недвижимость
25. Офисная недвижимость
26. Офисная недвижимость
27. Офисная недвижимость
28. Офисная недвижимость
29. Офисная недвижимость
30. Офисная недвижимость
31. Объект федерального значения

Старопетровский пр, 12, к. 4,5
 Кронштадтский б-р, 30
 ул. 2-я Новоостанкинская, 6,12
 ш. Энтузиастов, 51, 53
 Б. Овчинниковский пер,
 20 стр. 1,2; 22, стр. А,Б
 Молочный пер., д. 7
 ул. Н. Ковшовой, 23,25
 ул. Беловежская, 17, к. 2
 Мичуринский пр., корп. 11,58; 19В
 4-й Вятский пер, 14, стр. 2, д. 16 стр. 1
 ул. Русаковская, 1
 МО, Красногорский р-н,
 ул. Братцевская, 8,9,10,11
 МО, г. Железнодорожный,
 ул. Граничная, 26, 28,30, 32,34
 МО, г. Ногинск, ул. Самодеятельная, 10, 10А
 МО, г. Подольск, ул. Юбилейная,
 д. 7, 7А, 11, 11А, 11Б, 13, 13А
 Академика Опарина, вл. 4/А,Б,В
 Соймоновский пр-д, д. 7/1
 ул. Волхонка, д. 9, стр. 4
 ул. Пречистенская наб, 45/1
 ул. Б. Полянка, 51А
 Береговой пр., 3 (ТП ФИЛИ)
 ул. Приорова, 36
 ул. Партизанская, 25
 ул. Партизанская, 27
 ул. Ярецвская, 8
 Гранатный пер., 1А
 Каширский пр., 5
 Варшавское ш., 79, стр. 2
 Нижняя Первомайская, 79
 Олимпийская деревня
 (Сочи)



Доверительное управление

- управление процедурой заселения
- управление технической эксплуатацией
- бухгалтерское и юридическое сопровождение
- ведение финансовой отчетности
- управление договорами с ресурсоснабжающими, подрядными и надзорными организациями
- ведение регистрационного учета жителей
- оформление субсидий
- формирование фонда капитального ремонта

Техническая эксплуатация и клининг

- ТО всех инженерных систем
- проведение планово-профилактических работ и текущего ремонта
- единая круглосуточная диспетчерская служба
- комплексная уборка внутренних площадей, прилегающей территории
- организация вывоза ТБО, мусора, снега
- мониторинг состояния систем жизнеобеспечения объекта

Для жилой недвижимости

Строительный консалтинг

- сопровождение проектов и строительства
технический аудит проектно-сметной документации
- экспертиза инженерных систем и конструкций
 - содействие в приемке выполненных монтажных и отделочных работ на объектах неоконченного строительства и объектах текущего и капитального ремонтов
 - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию объектов законченного строительства
 - строительный, технический надзор

Специализированные услуги

- содействие в создании ТСЖ, проведение голосования собственников
- услуги технического заказчика
- организация благоустройства, ограждение территории
- услуги электроизмерительной лаборатории

Мы являемся управляющей компанией в жилых домах г. Москвы и крупных жилых микрорайонах МО. Всего в портфеле управления 35 домов (7 524 квартир), в т.ч. премиум-, бизнес- и эконом-класса.

Управление

- управление технической эксплуатацией
- бухгалтерское и юридическое сопровождение,
- ведение финансовой отчетности
- управление инфраструктурой объекта
- отчетность и контроль качества
- управление договорами с ресурсоснабжающими, подрядными и надзорными организациями

Техническая эксплуатация

- ТО всех инженерных систем
- техническое обслуживание и эксплуатация лифтового и эскалаторного оборудования
- проведение планово-профилактических работ и текущего ремонта
- единая круглосуточная диспетчерская служба
- мониторинг состояния систем жизнеобеспечения объекта
- технический аудит инженерных систем оборудования

**Для коммерческой
недвижимости**

Строительный консалтинг

- сопровождение проектов и строительства
технический аудит проектно-сметной документации
- экспертиза инженерных систем и конструкций
 - содействие в приемке выполненных монтажных и отделочных работ на объектах неоконченного строительства и объектах текущего и капитального ремонтов
 - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию объектов законченного строительства
 - строительный, технический надзор

Специализированные услуги

- Услуги технического заказчика
аудит качества коммерческого управления и технической эксплуатации
- охрана
 - служба ресепшн
 - клининг
 - организация благоустройства, ограждение территории, развитие территории
 - услуги электроизмерительной лаборатории

Мы осуществляем техническое обслуживание , комплексную уборку внутренних помещений и внешней территории в 13 бизнес - центрах г. Москвы (124 445 кв.м.)

Доверительное управление

- управление технической эксплуатацией
- бухгалтерское и юридическое сопровождение
- ведение финансовой отчетности
- управление договорами с ресурсоснабжающими, подрядными и надзорными организациями
- формирование фонда капитального ремонта

Техническая эксплуатация и клининг

- ТО всех инженерных систем
- проведение планово-профилактических работ и текущего ремонта
- единая круглосуточная аварийная диспетчерская служба
- комплексная уборка внутренних площадей, прилегающей территории
- организация вывоза ТБО, мусора, снега
- мониторинг состояния систем жизнеобеспечения объекта

Для парковочных комплексов

Строительный консалтинг

- сопровождение проектов и строительства
- технический аудит проектно-сметной документации
- экспертиза инженерных систем и конструкций
- содействие в приемке выполненных монтажных и отделочных работ на объектах неоконченных строительством и объектах текущего и капитального ремонтов
- содействие в приемке и вводе в эксплуатацию объектов законченных строительством
- строительный, технический надзор

Специализированные услуги

- хранение шин, дисков
- услуги технического заказчика
- аудит качества коммерческого управления и технической эксплуатации
- охрана
- служба ресепшн
- клининг
- организация благоустройства, ограждение территории, развитие территории

Мы предоставляем полный комплекс услуг управления эксплуатацией в 8 парковочных комплексах г. Москвы.

Перспективы развития

В 2010 году ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» вышла на региональный рынок недвижимости Краснодарского края с услугами по техническому сопровождению в рамках вопросов по управлению и эксплуатации объекта федерального значения **«Основная Олимпийская деревня» г. Сочи**. Это уникальный для России проект, возводимый к Олимпиаде – 2014. Территория Олимпийской деревни делится на 9 зон. Первые 8 зон – это участки под апартаменты и гостиницы, 9 зона – это парк. С 1 по 8 зону проектом предусмотрены: комплекс апартаментов класса «Бизнес +» и «Бизнес» с конгресс - центрами, помещениями для фитнес -центров, СПА - центров с бассейнами и банными комплексами, а также детскими комнатами; подземные и наземные парковочные комплексы, апартаменты для размещения атлетов - паралимпийцев.

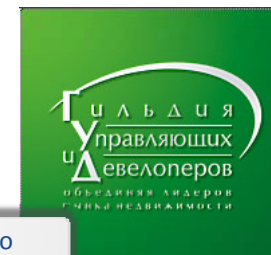
Также в 2010 году планируется приступить к оказанию услуг по управлению эксплуатацией инженерных систем и оборудования, комплексной уборке внутренних помещений и внешней территории **международных аэропортов Сочи и Краснодара**.

В планах компании выход на рынок недвижимости г. С-Петербурга в рамках оказания услуг по сопровождению строительства, **жилого микрорайона «Северная долина» г. С-Петербурга**. ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» осуществит комплекс услуг по техническому аудиту проектно-сметной документации, экспертизе инженерных систем и конструкций , а также окажет содействие в приемке и вводе в эксплуатацию нового жилого микрорайона.



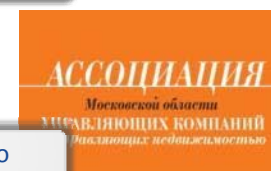
Членство в профессиональных объединениях, партнеры

Некоммерческое партнерство **"Гильдия управляющих и девелоперов"** (ГУД) - ведущее общественное объединение управляющих и девелоперских компаний России и стран СНГ. Представители ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИИ принимают активное участие в работе Комитета по управлению и эксплуатации бизнес-центров.



Членство

Некоммерческое партнерство **«Ассоциация управляющих компаний и управляющих недвижимостью Московской области»** (Ассоциация УК УН МО) Сотрудники ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИИ принимают активное участие в мероприятиях, организуемых ассоциацией (III Всероссийское совещание по управлению многоквартирными домами).



Членство

Информационный журнал **«Реформа ЖКХ»** освещает актуальные вопросы проведения реформы ЖКХ, новации в действующем законодательстве, региональный опыт, финансовое оздоровление предприятий ЖКХ, внедрение новых технологий, создание и опыт работы ТСЖ, управляющих компаний, зарубежный опыт.



Партнер

ОАО ИКБ «Интеркоопбанк» - универсальное финансово-кредитное учреждение, предоставляющее большой спектр банковских услуг и продуктов. Терминалы системы оплаты «InterExpress» на объектах ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» позволяют жителям обслуживаемых жилых домов и собственникам машиномест осуществлять оплату коммунальных услуг в режиме реального времени.



Партнер

Отзывы о работе

1. Диплом Администрации городского поселения Ногинск МО за 1 место в ежегодном смотре-конкурсе «Новогодний Ногинск - 2009» в номинации «Лучшее новогоднее оформление придомовой территории многоквартирного дома».

2. Благодарность Администрации городского поселения Ногинск МО за лучшее новогоднее оформление придомовой территории в рамках смотра-конкурса «Новогодний Ногинск 2009-2010».

3. Благодарность за организацию и высокий уровень выполнения работ по техническому аудиту инженерных систем зданий клинических больниц №48 и №123 ФМБА России, Института повышения квалификации ФМБА России.

4. Коллективное письмо жителей 1 очереди застройки жилого мкр. «Подольские Просторы» в адрес Администрации г. Подольска с положительной оценкой работы ООО «ГС-Э» на объекте.

Помимо высокого качества обслуживания, с 2009 года жителями микрорайонов отмечается новое направление в работе с населением – проведение дворовых акций.

В качестве социальной нагрузки ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» регулярно проводит на жилых объектах спортивно-досуговые мероприятия, выставки детского творчества, а также праздники двора для детей и взрослых. Осуществляется благотворительная помощь Домам ребенка г. Москвы.



1



2



3



4

Лицензии и сертификаты

1. Сертификат соответствия системе менеджмента качества услуг ГОСТ Р ИСО 9001-2001 (ИСО 9001:2000). Сертификат ISO 9001:2001 – это подтверждение наличия на предприятии эффективно функционирующей системы менеджмента качества, применительно к вопросам управления эксплуатацией и технического обслуживания жилой и коммерческой недвижимости.



1

2. Сертификат соответствия требованиям региональной системы добровольной сертификации жилищно-коммунальных услуг в г. Москве .



2

3. Свидетельство о внесении в Единый Реестр управления многоквартирными домами города Москвы.



3

4. Лицензия на осуществление производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.



4

5. Лицензия Федерального агентства по строительству и ЖКХ на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом и технический надзор за проведением строительных работ.



5

6. Свидетельство о регистрации электроизмерительной лаборатории с переносным комплектом приборов.



6

7. Аттестат компетентности в сфере энергетики.



7

Мы обладаем всеми необходимыми лицензиями и сертификатами для осуществления профессиональной деятельности на благо нашим клиентам!

Контактные лица



Рыбин Игорь Григорьевич

Генеральный директор

тел. +7 (495) 644 22 30
моб. +7 (495) 798 14 66
факс +7 (495) 644 22 32
e-mail: igor.ribin@gms.ru



Суржук Ольга Васильевна

Финансовый директор

тел. +7 (495) 644 22 13/14 (доб. 4711)
факс +7 (495) 644 22 32
e-mail: olga.surzhuk@gms.ru



Шаповалов Борис Залманович

Технический директор

тел. +7 (495) 644 22 13/14 (доб. 4742)
моб. +7 (903) 612 53 07
факс +7 (495) 644 22 32
e-mail: boris.shapovalov@gms.ru



Коноплянко Наталья Александровна

**Начальник отдела клининга
и благоустройства**

тел. +7 (495) 644 22 13/14 (доб. 4716)
факс +7 (495) 644 22 32
e-mail: nataliya.konoplyanko@gms.ru

**Мы разделяем принцип честного и взаимовыгодного сотрудничества и заинтересованы
в стратегическом бизнес - партнерстве с Вами!**