



Управляющая компания
"РЭМ"
жилищный департамент -
обслуживание ОСМД

Конференция «Модернизация зданий»
13-15 сентября, 2017 г. Одесса

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЬЕМ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Докладчик **Гургура К.В.**





Управляющая компания
"РЭМ"
жилищный департамент -
обслуживание ОСМД

ПЛАН ПРЕЗЕНТАЦИИ

1. О компании
2. Структура
3. Как работаем
4. Экономика
5. Проблемы рынка
6. Перспективы развития



Управляющая компания **R.E.M.** – первая управляющая компания в г. Запорожье

Год создания - **2002**

Компания была создана для обслуживания собственной
недвижимости и девелоперских проектов.

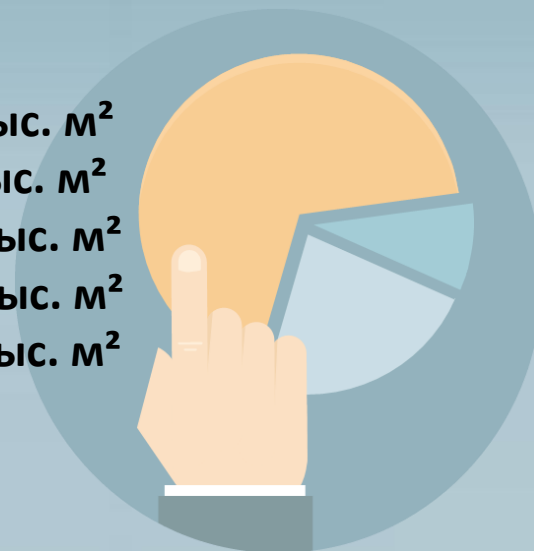
С **2006** года работает как полноценная управляющая компания,
оказывая услуги полного управления в секторе коммерческой
недвижимости, а с **2016** года и в секторе жилой недвижимости.



Сегодня в управлении у компания Р.Е.М.

коммерческой недвижимости

- торговых площадей - 27 тыс. м²
- офисных площадей - 7 тыс. м²
- промышленных площадей - 110 тыс. м²
- складских площадей - 63 тыс. м²
- других видов объектов - 7 тыс. м²



жилой недвижимости

- многоквартирных домов - 300 тыс. м²
- частный сектор – не обслуживается



СТРУКТУРА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

АДМИНИСТРАТИВНАЯ НАДСТРОЙКА



(два главных направления деятельности)

УПРАВЛЕНИЕ

ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ

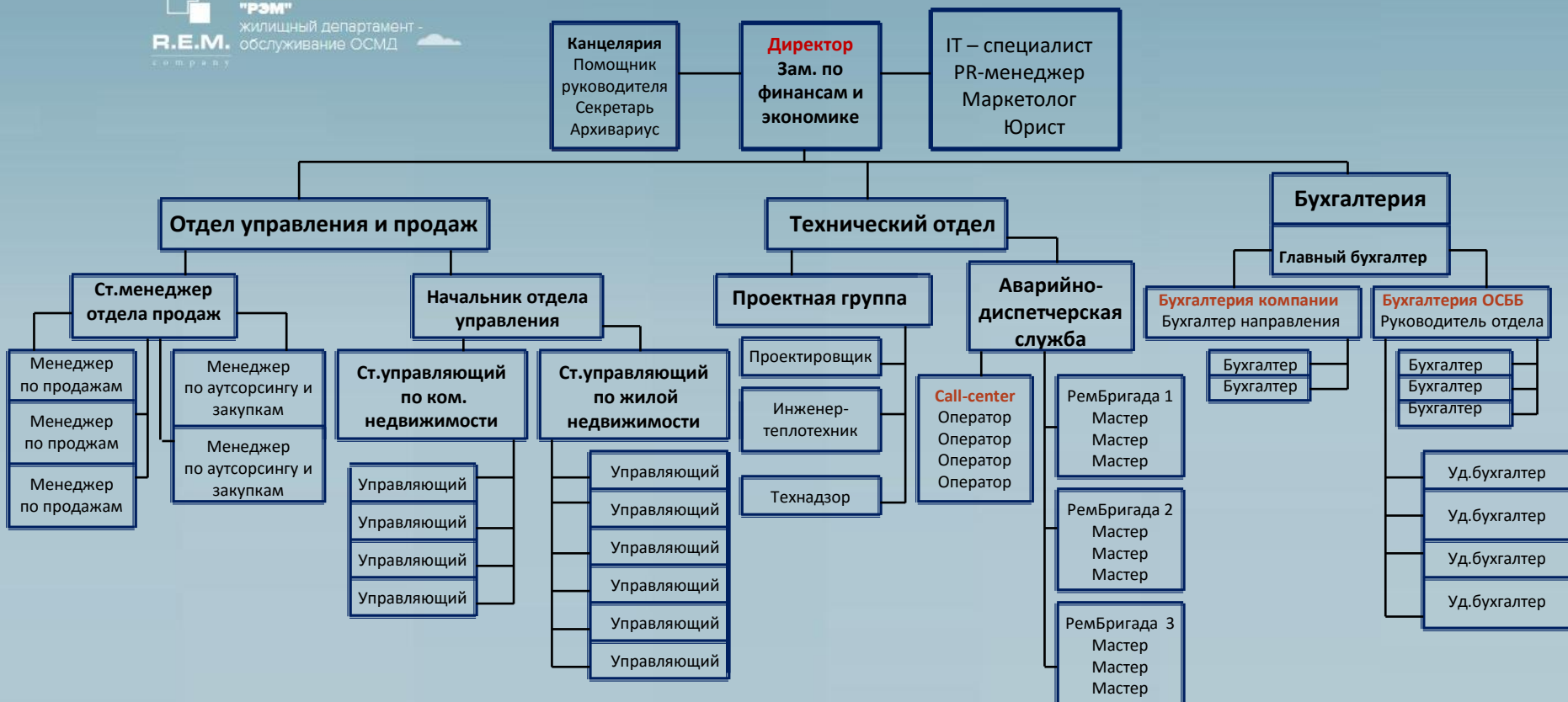


Аварийное обслуживание
Капремонт
Текущий ремонт
Хаусмастер



РАБОЧАЯ СТРУКТУРА КОМПАНИИ

2. Структура компании



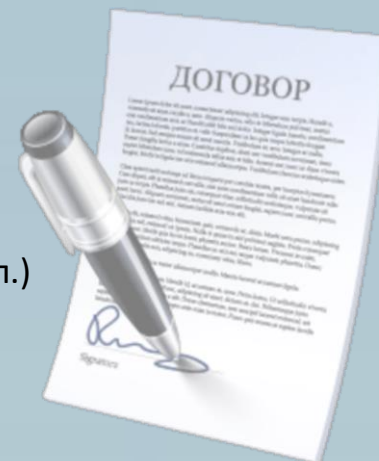
КАК МЫ РАБОТАЕМ

- ✓ Проводим изучение и анализ ситуации рынка недвижимости
- ✓ Сами формируем рынок управления недвижимостью (из существующих почти 900 ОСББ почти половина создана нами)
- ✓ Проводим программу «200 ОСББ до конца года»
- ✓ Работаем на рынке новостроек с новыми жилыми комплексами (в Запорожье и в Киеве)
- ✓ Принимаем участие в муниципальных конкурсах, которые определены законодательством



ОСНОВНЫЕ УСЛУГИ

1. Полное управление по нотариальному договору с передачей объекта
2. Оказание услуг по управлению (в части ЖКХ)
3. Техническое и аварийное обслуживание
4. Бухгалтерские услуги
5. Текущий и капитальный ремонт
6. Управления проектами
7. Аренда и субаренда
8. Тарифообразующие услуги
(Вывоз мусора, уборка придомовой территории и т.п.)



Работа с председателями ОСББ и собственниками жилья

- Работаем через колл-центр, который обрабатывает звонки
- Управители непосредственно коммуницируют с определённым количеством домов, которые у них в управлении
- С жильцами связь через личный кабинет онлайн или через колл-центр
- Информация о доме есть на персональном сайте дома, который ведётся управляющей компанией
- Работаем с собственниками квартир, которые передали нам своё жильё для последующей сдачи в аренду
- Ведём отчёт перед собственниками по определённой схеме по результатам управления, которая выработана для физических и юридических лиц.



ЭКОНОМИКА

1. Управление объектами

15 – 25 %% от тарифа дома (жилая недвижимость)
или от прибыли объекта (коммерческая недвижимость)

2. Управление проектами(в части ЖКХ)

Договор с ОСББ – 10 %% от сметной стоимости

3. Техобслуживание

0,2 - 0,4 грн/ м²

4. Договор аренды, субаренды

Комиссия 20%%

5. Тарифообразующие услуги на аутсорсинге (Вывоз мусора уборк придомовой территории и др.)

Комиссия 10%% с компании (единоразовая или постоянная)

6. Бухгалтерское обслуживание ОСББ

В жилой недвижимости

50 домов площадью 200 м.кв - точка безубыточности



ПРОБЛЕМЫ РЫНКА

1. Менталитет
2. Недобросовестная конкуренция
3. Юридические и правовые аспекты
4. Непрофессионализм управляющих компаний и управителей
5. Демотивация собственников жилья
в отношении термомодернизации из-за выплаты субсидий



Перспективы развития

1. Специальная программа (соцсеть) для ЖКХ.
2. Развитие деятельности на рынке Украины через общественную организацию
3. Выход на рынок Киева по управлению новых ЖК
4. Запуск собственного проекта апартаментов





Управляющая компания
"РЭМ"

R.E.M.
компания

Thank You

