



**ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**



# ГЕОГРАФИЯ ОБЪЕКТОВ



**ГРУППА КОМПАНИЙ "Р7 ГРУПП" РАБОТАЕТ БОЛЕЕ ЧЕМ В  
ДВАДЦАТИ РЕГИОНАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



## О КОМПАНИИ

Компания ООО «Р7 Групп» была создана в 2010 году и за короткий срок своего существования заняла прочные позиции на рынке комплексного профессионального управления коммерческой недвижимостью.

В настоящее время в техническом управлении компании находятся более 100 объектов более чем в 20 регионах Российской Федерации. Это офисные здания класса «А» и «В», торговые центры, медицинские центры премиального уровня, фармацевтические склады, помещения street-retail различного формата.

В портфолио ООО «Р7 Групп» сотрудничество с такими российскими и зарубежными компаниями, как ОАО «Фармстандарт», ЗАО «Северная Башня», УК «Деловой Дом «КАЛИТА», ЗАО «Компания «ТрансТелеКом», ЗАО «К 31 Сити», ЗАО «Хёндэ Моторз», Eastward Capital, ООО «Моторола Мобилити», ЗАО «Генериум», ЗАО «Р-ФАРМ», ОАО «АтомРедМетЗолото», ОАО «СОЛЛЕРС», ЗАО «РайффайзенБанк», ООО КБ «АРЕСБАНК», ЗАО «ТМК Телехауз», ООО «Мосинфоком», ООО «ФАБРИКАНТ», Страховой дом «ВСК», ALEX FITNESS, аптечной сетью «Ригла», крупными федеральными торговыми сетями.



**«Р7 ГРУПП» – МОЛОДАЯ, СТРЕМИТЕЛЬНО  
РАЗВИВАЮЩАЯСЯ КОМПАНИЯ, ПРЕДЛАГАЮЩАЯ ПОЛНЫЙ  
СПЕКТР УСЛУГ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ.**



## НАША КОМАНДА



**Догадченко Юрий Викторович**

Генеральный директор

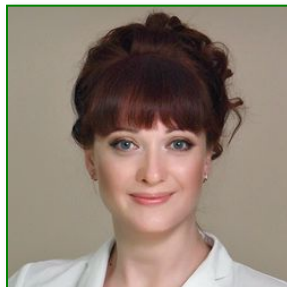
Образование высшее юридическое. Жил и работал в разных регионах страны, в т.ч. в районах Крайнего Севера, занимался вопросами технического и коммерческого управления объектами недвижимости. Прошёл путь от инженера до генерального директора управляющей компании. Работал в Администрации г. Ноябрьска Ямало-Ненецкого автономного округа.



**Смирнов Антон Геннадьевич**

Коммерческий директор

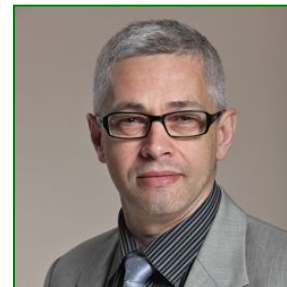
Окончил Факультет Прикладной математики МИЭМ и Факультет Маркетинга ВШЭ. Имеет более чем 20-летний опыт работы в сфере коммерческой и жилой недвижимости. Работал в компаниях «ДОН-Строй», Корпорация «Подмосковье», KR Properties, ГК «Прага». Отвечает за вопросы коммерческого управления недвижимостью, начиная от поиска объектов, разработки и переработки концепций до запуска. Курирует вопросы стратегического маркетинга и рекламы, аренды, продажи.



**Панченко Ольга Евгеньевна**

Зам. генерального директора по развитию

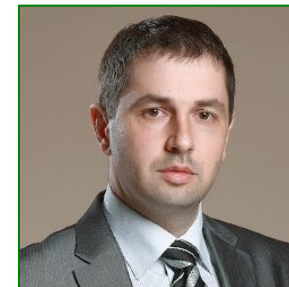
Имеет более чем 15 летний опыт работы в сфере коммерческой недвижимости в странах, как Россия, Украина, Великобритания и др., опыт запуска разноформатных проектов недвижимости, разработки и переработки концепций, привлечения арендаторов, проведения рекламно-маркетинговых мероприятий. 2004-2012 г. занималась разработкой и реализацией проектов торговых центров. К команде «Р7 Групп» присоединилась осенью 2012 года. Отвечает за привлечение новых объектов и клиентов в управление ООО «Р7 Групп», рост доходности компании. В совершенстве владеет английским языком.



**Квилинков Владимир Анатольевич**

Технический директор

Окончил Кишинёвский политехнический институт по специальности инженер-электрик. Работал в компаниях ЗАО «БФМ» «Миракс Групп», ООО «Капэкс» в составе ЗАО «Кэпитал-Групп», ООО «Ай кью проперти менеджмент» в составе холдинга «Евразия» и др. Специализируется на эксплуатации разнопрофильной недвижимости, офисной, складской, торговой, жилой и производственной, имеет опыт технического надзора за строящимися объектами, поэтапным вводом строящихся объектов в эксплуатацию. Занимался технической эксплуатацией объектов ММДЦ «Москва-Сити», многофункциональных комплексов, логистических парков.



**Олейник Лев Николаевич**

Зам. генерального директора по эксплуатации зданий

Окончил Московский государственный агроинженерный университет по специальности инженер-электрик. Работал в компаниях «Мосгорсвет», «Моспроект-1», «Финпроект», «ТехноСтрой-Девелопмент», «Дружба», «ХСГ Цандер РУС». Принимал участие в запуске жилых объектов, микрорайонов, эксплуатации и реконструкции гостиничных, торгов-развлекательных комплексов. Специализируется на проектировании, монтаже, строительстве, техническом надзоре, эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций.



**«Р7 ГРУПП» – КОМПАНИЯ, СОЗДАННАЯ И УПРАВЛЯЕМАЯ ПРОФЕССИОНАЛАМИ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ.**



## НАШИ УСЛУГИ: ТЕХНИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ - FACILITY MANAGEMENT

ООО «Р7 Групп» оказывает полный спектр услуг технической эксплуатации зданий.

Качественное техническое управление способствует долговременной сохранности систем и оборудования здания, повышает ликвидность здания; обеспечивает комфортные климатические условия и способствует росту привлекательности объекта для потенциальных арендаторов. Целью проведения работ является максимально эффективное использование объекта при оптимальных затратах на поддержание его полной функциональности.

**УСЛУГИ ТЕХНИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ** инженерных систем и оборудования, входящих в состав объекта коммерческой недвижимости, и строительных конструкций:

- систем вентиляции и кондиционирования;
- систем водоснабжения и канализации;
- систем отопления и теплоснабжения;
- систем холодоснабжения и систем местного кондиционирования;
- систем электроснабжения и освещения;
- систем противопожарных систем и оборудования;
- систем безопасности;
- автоматизированных систем управления;
- грузоподъемного и транспортного оборудования (лифтов и эскалаторов)
- конструкций фасадов и кровель.

Программа обслуживания **индивидуальна** для каждого клиента, разрабатывается на основе инспекции объекта, анализа целей и задач владельца здания, таким образом, точно отвечает как финансовым, так и техническим потребностям клиентов.



**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «Р7 ГРУПП» ОКАЗЫВАЕТ ПОЛНЫЙ СПЕКТР УСЛУГ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ. РЕЗУЛЬТАТОМ РАБОТЫ ЯВЛЯЕТСЯ УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ОБСЛУЖИВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ, СОКРАЩЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА НЕШТАТНЫХ СИТУАЦИЙ, УЛУЧШЕНИЕ ВНЕШНЕГО ВИДА ОБЪЕКТА.**



## НАШИ УСЛУГИ: КОММЕРЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ - PROPERTY MANAGEMENT

### УСЛУГИ, ОКАЗЫВАЕМЫЕ НА ЭТАПЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА:

- Проведение исследований рынка, мониторинг конкурентной среды;
- Анализ и оценка конкурентоспособности объекта;
- Определение эффективности использования объекта с учетом состояния и прогноза развития рынка недвижимости;
- Разработка концепции объекта;
- Разработка и реализация комплекса рекламно-маркетинговых мероприятий перед открытием;
- Разработка арендной сетки, утверждение у собственника;
- Поиск арендаторов, заключение договоров аренды по поручению собственника;

### УСЛУГИ, ОКАЗЫВАЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРОЕКТА:

- Управление договорами аренды и действующими взаимоотношениями с арендаторами;
- Управление рекламно-маркетинговыми отношениями;
- Администрирование договоров с третьими лицами, связанных с содержанием, обслуживанием и управлением объектом недвижимости;
- Контроль поступления арендных, коммунальных и прочих платежей;
- Контроль соблюдения арендаторами договорных и последодоговорных обязательств;
- Документирование перепланировок систем или инсталляций арендаторов;
- Контроль въезда и выезда арендаторов;
- Предоставление управленческой отчетности Собственнику коммерческой недвижимости.



**ООО Р7 ГРУПП ГОТОВО РЕШИТЬ ЛЮБЫЕ ЗАДАЧИ ПО ПОРУЧЕНИЮ КЛИЕНТОВ В УДОБНЫЕ ДЛЯ КЛИЕНТА СРОКИ!**





## НАШИ УСЛУГИ: УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ - ASSET MANAGEMENT

ООО «Р7 Групп» оказывает услуги по доверительному управлению капиталом.

Партнер компании - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Деловой Дом Калита" - обладает лицензией на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

### УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПУТЕМ СОЗДАНИЯ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА

Паевой инвестиционный фонд недвижимости обособленный имущественный комплекс, состоящий из имущества, переданного в доверительное управление управляющей компании учредителем (учредителями) доверительного управления с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления, и из имущества, полученного в процессе такого управления, доля в праве собственности на которое удостоверяется ценной бумагой, выдаваемой управляющей компанией.

Учредителями доверительного управления являются пайщики фонда.

Управление осуществляется управляющей компанией исключительно в интересах владельцев инвестиционных паев – пайщиков фонда.

### ПРЕИМУЩЕСТВА ВЫБОРА СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ ПУТЕМ СОЗДАНИЯ И ДАЛЬНЕЙШЕГО УПРАВЛЕНИЯ ПАЕВЫМИ ФОНДАМИ НЕДВИЖИМОСТИ:

- прозрачность для Пайщика деятельности по доверительному управлению Фондом через обязательное раскрытие и предоставление информации и отчетности Управляющей компании,
- защита активов Клиента, в том числе от недружественных поглощений (рейдерских захватов, иных незаконных действий третьих лиц),
- деятельность по управлению активами ЗПИФ Недвижимости не облагается налогом на прибыль,
- паевой инвестиционный фонд является современным эффективным инструментом для управления имуществом,
- ответственность, профессионализм команды, возможность выбора стратегии управления активами.



**ЗАКРЫТЫЕ ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДЕЛОВОЙ ДОМ КАЛИТА» ПО ИТОГАМ 2010 ГОДА СТАЛИ ЛИДЕРАМИ РЕЙТИНГА ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ, ОПУБЛИКОВАННОГО В ГАЗЕТЕ «КОММЕРСАНТЬ», ПО РАЗМЕРУ АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ.**



# НАШИ УСЛУГИ: ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

## УСЛУГИ ТЕХНИЧЕСКОГО КОНСАЛТИНГА:

- Оценка технической эксплуатации зданий;
- Оценка технической составляющей проектов зданий;
- Анализ инженерных инфраструктур зданий на предмет технического состояния;
- Оказание помощи по приёмке в эксплуатацию как отдельных систем здания, так и здания в целом;
- Приемка зданий в эксплуатацию (как новостроек, так и объектов после капитального ремонта).
- Контроль работы служб эксплуатации объектов;
- Выявление недостатков в работе структурных подразделений и применение опыта рациональных решений;
- Контроль качества выполняемых работ (процессов) в части предоставляемых технических услуг;
- Контроль устранения рекламаций предоставляемых технических услуг и анализ их с целью снижения повторных случаев
- Анализ работы структурных подразделений в части эксплуатации, ремонта, реконструкции, модернизации объектов.

## ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ:

- визуальный осмотр здания и всех его коммуникационных сетей;
- анализ показаний приборов учета;
- анализ проектной и производственной документации;
- проверка документов на соответствие установленным требованиям;
- ознакомление заказчика с результатами технического аудита;

## СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ, КОНСУЛЬТАЦИИ И РЕКОМЕНДАЦИИ НА РАЗНЫХ ЭТАПАХ:

- разработка технического задания и расположения оборудования
- строительства (рекомендации с точки зрения эксплуатации)
- приёмки и эксплуатации объектов



**ОБЛАСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ; ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ; АНАЛИЗ ОБЪЕКТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ; КОНСУЛЬТАЦИИ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ И ОСНАЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКИХ СЛУЖБ И СЛУЖБЫ РЕСЕПШН; СОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ; ПРИЕМКА МОНТАЖНЫХ, ПУСКО-НАЛАДОЧНЫХ РАБОТ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ; КОНТРОЛЬ СООТВЕТСТВИЯ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ; ПРИЕМКА ЗДАНИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**





## НАШИ УСЛУГИ: ПРОЧИЕ УСЛУГИ.



### КЛИНИНГ

ООО "Синерджи Клининг", входящее в группу компаний «P7», предоставляет полный спектр услуг по профессиональной уборке объектов недвижимости и прилегающей территории: услуги комплексной, поддерживающей и генеральной уборки помещений; уход за зелёными насаждениями; вывоз мусора, утилизацию электрических ламп и спец. отходов; дератизацию, дезинсекцию, дезинфекцию и многое другое.



### ОХРАНА

Партнер «P7 Групп» - ООО «ЧОП «Русские системы безопасности» - оказывает услуги по обеспечению безопасности и охране объектов: вооруженной охране, личной охране, установке охранной, пожарной сигнализации, установке систем видеонаблюдения. Работает на рынке Москвы и Подмосковья с 1994 г.



### ДАТА-ЦЕНТР

Партнер «P7 Групп» – ЗАО "ТМК-телехаус" предоставляет услуги дата-центра и облачных технологий. Современная распределительная площадка предназначена для размещения телекоммуникационного оборудования клиентов, предоставляя все необходимые ресурсы для обеспечения бесперебойной работы. На площадке организовано прямое подключение к крупным операторам связи и доступ к сетевым узлам связи м9 и м10.



**ГРУППА КОМПАНИЙ "P7 ГРУПП" СИЛАМИ КОМПАНИЙ ПАРТНЕРОВ ГОТОВА ПРЕДОСТАВИТЬ ПОЛНЫЙ СПЕКТР СОПУТСТВУЮЩИХ УСЛУГ: ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО КЛИНИНГУ, ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ИНФОРМАЦИОННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ.**



## КРУПНЕЙШИЕ ОБЪЕКТЫ В УПРАВЛЕНИИ «Р7 ГРУПП»



**Деловой центр  
«Северная Башня»,  
ММДЦ «Москва-  
Сити»**



**Бизнес центр  
класса В+  
«Святогор», г.  
Москва**



**Офисный центр на  
ул. Александра  
Солженицына, д.27,  
г.Москва**



**Медицинский  
Центр  
«Клиника+31», г.  
Москва**



**Фармацевтический  
офисно-складской  
комплекс  
«Долгопрудный», г.  
Долгопрудный МО**



**Торгово-офисное  
здание, г. Тюмень**



**Торговый центр  
«Ирис», г. Саратов**



**ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ООО «Р7 ГРУПП» НАХОДЯТСЯ ОФИСНЫЕ  
ЗДАНИЯ КЛАССА «А» И «В», ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ,  
МЕДИЦИНСКИЕ ЦЕНТРЫ ПРЕМИАЛЬНОГО УРОВНЯ,  
ФАРМАЦЕВТИЧЕСКИЕ СКЛАДЫ, А ТАКЖЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
STREET-RETAIL РАЗЛИЧНОГО ФОРМАТА.**



## НАШИ КЛИЕНТЫ: ТОРГОВЫЕ СЕТИ И ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ



СРЕДИ КЛИЕНТОВ «Р7 ГРУПП» КРУПНЫЕ РОССИЙСКИЕ И ЗАРУБЕЖНЫЕ КОМПАНИИ, ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ТОРГОВЫЕ СЕТИ, ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.



# РЕКОМЕНДАЦИИ

ООО

«МОСИНФОКОМ»



Адрес юридический: Россия, 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 27,  
Адрес почтовый: Россия, 123317, г. Москва, ул.Тестовская, д. 10,  
БЦ «Северная Башня», 2-й подъезд, 3 этаж, офис 317  
www.mosinfocom.ru  
Тел.: +7 (495) 988 47 88 Факс: +7 (495) 988 47 87



Исх. № 88/2 от 30.05.2013 г.

Генеральному директору ООО «Р7 Групп»  
Догадченко Ю.В.

Уважаемый Юрий Викторович!

Настоящим письмом выражаю свою благодарность от сотрудников ООО «Мосинфоком», а также от себя лично за качественное оказание услуг по обслуживанию инженерных систем нашей компании на протяжении всего периода сотрудничества.

ООО «Р7 Групп» отличает профессиональный подход к потребностям клиента и оперативность в решении любых вопросов. Оказание услуг по техническому обслуживанию и эксплуатации, в том числе обслуживание систем электроснабжения и освещения, систем вентиляции и кондиционирования, оказание различных дополнительных услуг, осуществляется ООО «Р7 Групп» на высшем уровне, всегда качественно и в установленный срок.

Мы очень довольны вашим квалифицированным, внимательным персоналом и тем, как организован в ООО «Р7 Групп» процесс выполнения взятых на себя обязательств.

Выражаем искреннюю признательность и надеемся на дальнейшее активное сотрудничество.

С уважением,  
Генеральный директор ООО «Мосинфоком»



Судаков А.Ю.



# РЕКОМЕНДАЦИИ

ООО «ХЕНДЭ МОТОР СНГ»



Исх. №\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору ООО «Р7 Групп»  
Догадченко Ю.В.

Уважаемый Юрий Викторович!

ООО «Хендэ Мотор СНГ» выражает Вам благодарность и свидетельствует о своем почтении за оказываемые для нашей компании услуги по техническому обслуживанию инженерных систем, а также систем кондиционирования и освещения.

Выражаем Вам искреннюю признательность за добросовестное отношение и понимание, за хорошие рабочие взаимоотношения между нашими компаниями. На протяжении периода нашего партнёрского сотрудничества, хотелось бы отметить индивидуальный подход, ответственное выполнение задач и профессионализм сотрудников Управляющей Компании ООО «Р7 Групп».

Качество услуг по техническому обслуживанию и эксплуатации соответствует установленным законодательством требованиям, что позволяет нам выполнять свою работу в безопасных и комфортных условиях.

Будем рады развитию нашего сотрудничества и готовы рекомендовать ООО «Р 7 Групп» как ответственного исполнителя и надежного партнера.

Управляющий директор  
ООО «Хендэ Мотор СНГ»



Петрунин Д. Е.





# РЕКОМЕНДАЦИИ

МОСКОВСКИЙ  
ФИЛИАЛ  
«МОТОРОЛА  
МОБИЛИТИ»



Исх. №16 от 03.06.2013

Генеральному директору ООО «Р7 Групп»  
Догадченко Ю.В.

Уважаемый Юрий Викторович!

ООО «Моторола Мобилити» выражает благодарность ООО «Р7 Групп» за успешную реализацию взятых на себя обязательств по Договору № ДЭ/2013/02 на техническое обслуживание и эксплуатацию нежилых офисных помещений.

Комплексный подход, мгновенное реагирование на просьбы клиента, ответственность и исполнительность, всем этим качествам ООО «Р7 Групп» соответствует в полной мере.

Мы рады, что сделали ставку на обслуживание именно вашей компанией и убеждены, что не ошиблись.

Отдельную благодарность выражаем сотрудникам ООО «Р7 Групп» за квалифицированность, отзывчивость и внимательное отношение к клиентам.

На протяжении всего периода сотрудничества мы имеем дело с компетентным, ответственным исполнителем, нацеленным на качество и результат.

Надеемся, что и впредь наши партнерские отношения будут столь же продуктивными и взаимовыгодными.

С уважением,

Руководитель московского филиала «Моторола Мобилити»

Копылова Н.В.



Motorola Mobility, Moscow 123517, Testovskaya street 10, Northern Tower, Entrance 1, 13th Floor  
Tel: +7(495) 9884764 Fax: +7(495) 9884763





## РЕКОМЕНДАЦИИ

ЗАО «Р-  
ФАРМ»



## ЗАО "Р-Фарм"

123154, г. Москва  
улица Берзарина, дом 19, корпус 1  
Телефон: (495) 956-79-37, Факс: (495) 956-79-38  
e-mail: [info@rpharm.ru](mailto:info@rpharm.ru)

«29» мая 2013 года

Генеральному директору  
ООО «Р7 Групп»  
Догадченко Ю.В.

Компания ЗАО «Р-Фарм» выражает свою благодарность ООО «Р7 Групп» и коллективу за квалифицированную помощь в оказании эксплуатационных услуг нашей компании. Все работы выполняются оперативно и качественно.

Генеральный директор



Игнатьев В.Г.

ИНН 7726311464, р/с: 40702810800000000279 в Московском филиале ООО ИКБ  
"Совкомбанк" г.Москва, к/с: 30101810900000000967, БИК 044552967  
ОКОНХ 51.70, ОКПО 11275036



123317, г. МОСКВА,  
ул. Тестовская, д. 10

+7 (495) 988 47 77  
+7 (495) 956 03 70

INFO@R7-GROUP.COM  
WWW.R7-GROUP.COM