



Сервейинговая Компания

ЕвроДомСервис

Комплексное управление объектами недвижимости

Закрытое акционерное общество «СК «Евродомсервис» - одна из первых в России сервейинговых компаний, которая специализируется на управлении жилищным фондом и предоставляет широкий спектр дополнительных услуг.

Компания аккредитована при Министерстве ЖКХ Московской области, входит в общероссийское отраслевое объединение работодателей «Союз Коммунальных Предприятий», является одним из соучредителей «Лиги содействия управляющим жилищно-коммунальным комплексом», организатором центра обучения персонала в сфере ЖКХ и недвижимости.

Способность компании оказывать весь спектр жилищно-коммунальных услуг подтверждена: Сертификатом Госстроя о соответствии предоставляемых услуг требованиям нормативных документов, Свидетельством Госстроя России о допуске компании в качестве органа по сертификации персонала в системе ЖКХ, Лицензиями Министерства энергетики РФ, дипломами, свидетельствами и сертификатами сотрудников компании.

География деятельности компании охватывает Москву, Московскую область, а так же целый ряд регионов России: Рязанская область, Воронежская область, Санкт-Петербург, Якутия, Ростов, Казань.

О КОМПАНИИ



ФИЛОСОФИЯ КОМПАНИИ

Действовать на благо населения,
в интересах населения,
от имени населения

МИССИЯ КОМПАНИИ

Практическое участие в реализации государственной политики РФ по управлению недвижимостью в жилищной сфере, через:

- ❖ улучшение качества жизни граждан посредством разработки и внедрения современных технологий управления и обслуживания жилищного фонда;
- ❖ содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления в реализации мероприятий по реформированию системы управления жилищным фондом;
- ❖ осуществление инвестиций в отрасль;
- ❖ оказание информационных услуг населению, поддержка СМИ, освещающих ход реформы в ЖКХ.

ЛИЦЕНЗИИ И СЕРТИФИКАТЫ



СЕРВЕЙИНГ – КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



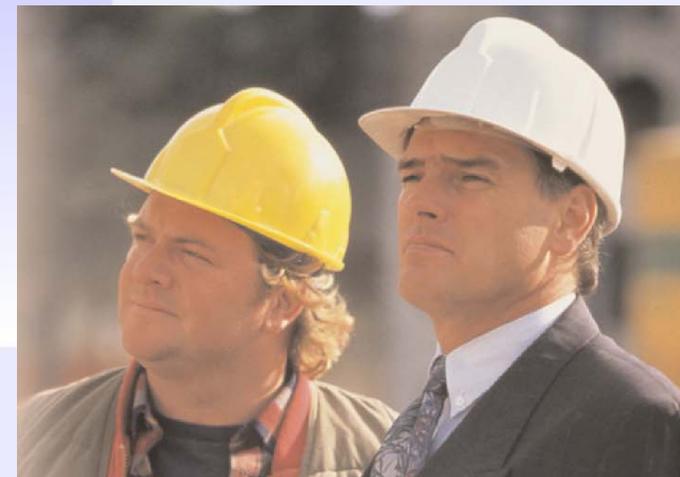
Концепция сервейинговой компании:

Изучение мирового и отечественного опыта показывает, что только применение профессионального подхода позволяет существенно повысить эффективность управления недвижимым имуществом в интересах собственников – пользователей недвижимости, государства и общества в целом.

Такой подход к управлению недвижимостью носит название

СЕРВЕЙИНГ

- ❖ **Управление жилищным фондом**
- ❖ **Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий**
- ❖ **Санитарное содержание домовладений и благоустройство придомовых территорий**
- ❖ **Выполнение функций заказчика-застройщика**
- ❖ **Выполнение работ, связанных с переоборудованием (переустройством, перепланировкой) жилых и нежилых помещений**
- ❖ **Обеспечение безопасности**
- ❖ **Обслуживание автостоянок, гаражей**
- ❖ **Юридические услуги**
- ❖ **Консультационные услуги**
- ❖ **Создание управляющей компании «под ключ»**



- ❖ **Межрегиональное некоммерческое партнерство «Лига содействия управляющим жилищно-коммунальным комплексом»**
- ❖ **Некоммерческое партнерство жилищных объединений и граждан «УПРАВДОМ»**
- ❖ **Юридическая компания «Центр правовой поддержки ЖСК, ГСК, ТСЖ, ЖКХ»**
- ❖ **Крупнейшие застройщики на территории Москвы и Московской области:**
 - «Мосфундаментстрой-6»;*
 - «Трансгидрострой»;*
 - «Главмособлстрой»;*
 - «Дружба-инвест»;*
 - ЗАО «СУ-155»*
 - Корпорация «ВИТ»*



Органы местного самоуправления – администрации городов и субъектов Российской Федерации

- 1. Разработка и реализация концепций и программ реформирования системы управления жилищным фондом, реализация совместных пилотных проектов.*
- 2. Создание управляющих компаний «под ключ».*
- 3. Управление муниципальным (государственным) жилищным фондом.*

Строительные компании

- 1. Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов.*
- 2. Организация ТСЖ на стадии застройки.*
- 3. Управление жилищным фондом и объектами коммерческой недвижимости.*

Объединения собственников жилья, инициативные группы

- 1. Консолидация собственников, регистрация ТСЖ, ЖСК и иных форм объединений собственников жилья.*
- 2. Сопровождение деятельности ТСЖ, ЖСК и иных форм объединений собственников жилья.*
- 3. Управления жилищным фондом.*

СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ

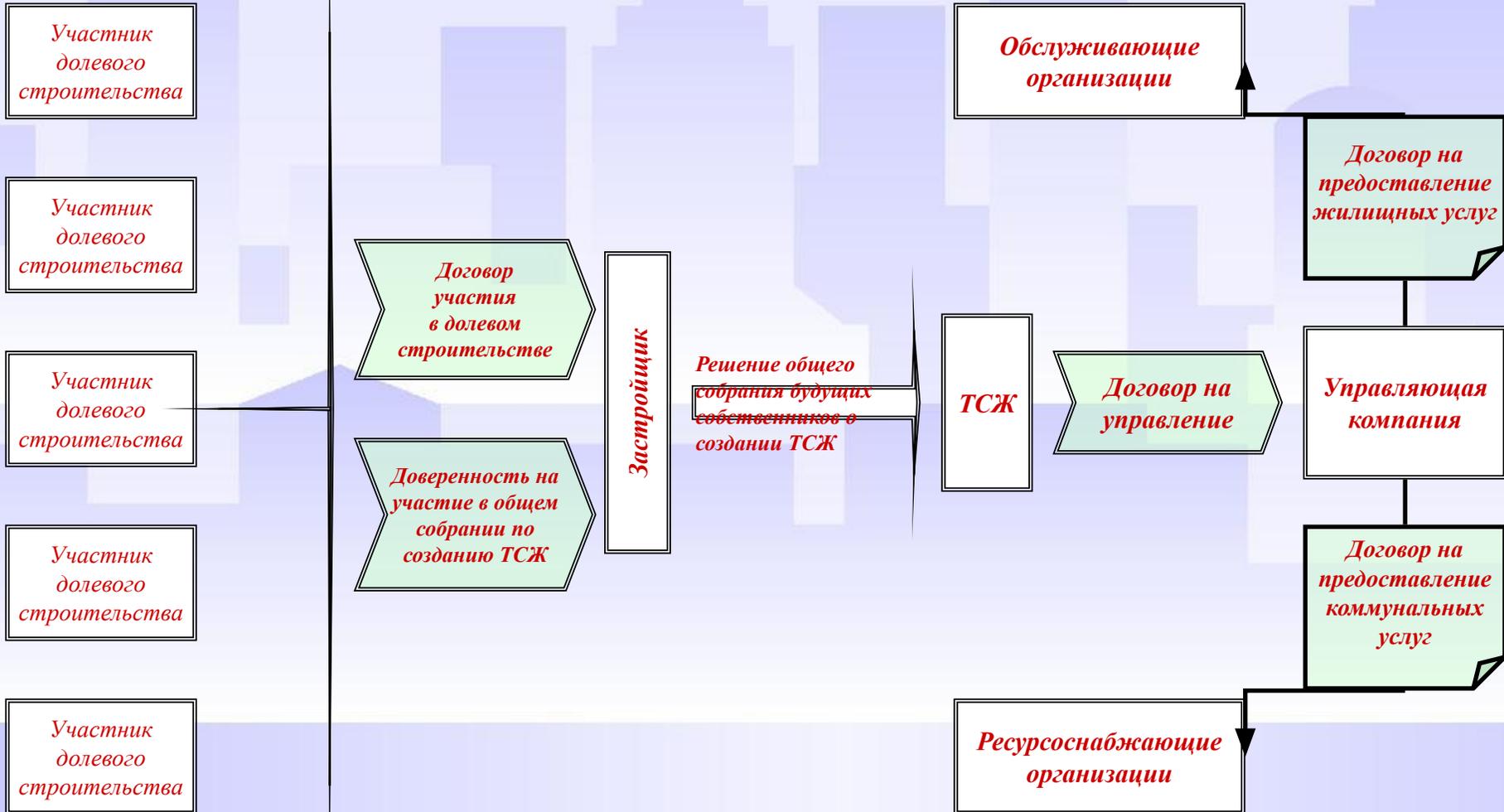


СХЕМА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ НАХОДИТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ



ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ:О

1. Устанавливает порядок управления многоквартирным домом.
2. Устанавливает порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации.
3. Определяет размер платы за жилое помещение для нанимателей, включающую плату за наем и плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Т
Б
Й
К
О
Н
К
У
Р
С

ПРИЗНАН СОСТОЯВШИМСЯ

Заключение **ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ** многоквартирным домом между органом местного самоуправления и управляющей организацией, выигравшей конкурс

ПРИЗНАН НЕ СОСТОЯВШИМСЯ

Заключение **ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ** многоквартирным домом между органом местного самоуправления и управляющей организацией без проведения конкурса

СИСТЕМА ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ФИНАНСОВЫХ ПОТОКОВ ПРИ УПРАВЛЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ (БЕЗ УЧАСТИЯ ЕРЦ)



ПУШКИНО

- ❖ Организована дочерняя компания, осуществляющая управление жилищным фондом в двух микрорайонах города, с общей площадью 289 тыс. кв. м
- ❖ Принят и введен в эксплуатацию законченной строительством первой очереди жилого комплекса «Серебряный берег» общей площадью 30 тыс. кв. м



КОТЕЛЬНИКИ

- ✦ Принят и введен в эксплуатацию первые два объекта (с общей площадью около 40 тыс. кв. м) из 17-ти запланированных
- ✦ Организована Управляющая Компания



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

**Организация Товариществ собственников жилья,
как один из этапов организации процесса управления жилищным
фондом**



Пушкино



**Одинцовский
район**



Москва



Печатники



Котельники

На сегодняшний день ЗАО «СК «ЕвроДомСервис» имеет успешный опыт управления жилищным фондом различных форм собственности.

По состоянию на 1 марта 2005 года компанией заключены договоры на управление жилищным фондом общей площадью более 1 млн. м²

1. Управление коттеджными поселками и индивидуальными жилищными комплексами:

- ❖ «Никольская слобода»;
- ❖ «Чигасово-2», и другие.

Предлагаемый перечень услуг:

Управление поселком

- ❖ Эксплуатация и техническое обслуживание инженерных систем
- ❖ Содержание территории
- ❖ Обеспечение безопасности

2. Управление коммерческой недвижимостью





УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

Основа нашей деятельности:

**Практический опыт успешной реализации проектов
в сфере управления жилищным фондом**

Направления деятельности:

- 1. Разработка концепций реформирования системы управления жилищным фондом с учетом изменений действующего законодательства.*
- 2. Разработка и реализация программ реформирования системы управления жилищным фондом.*
- 3. Организация и сопровождение пилотных проектов по созданию управляющих компаний на территории муниципальных образований.*

Наглядным примером результата нашей деятельности является единственная на сегодняшний день в РФ научная работа – «Концепция реформирования системы управления жилищным фондом Красногорского района Московской области», получившая положительные отзывы как от Совета Депутатов Красногорского района, так и от А. Д. Кочегарова.

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

**ИНТЕРЕСЫ
ЖИЛИЩНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**



**ИНТЕРЕСЫ
НАСЕЛЕНИЯ**

ОПТИМИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ В ЖКК

I. ЭТАП Подготовительный

УТОЧНЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ЗАКАЗА

Представление Заказчику подходов СКЕ к организации управляющей компании.
Согласование целей и задач создания управляющей компании.
Определение проблемного поля

СОГЛАШЕНИЕ

II. ЭТАП Аналитический

РАЗРАБОТКА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ

Анализ существующей схемы управления жилищным фондом:
-перечень участников процесса управления;
-описание системы договорных отношений;
-описание системы правоотношений и финансовых потоков.
Разработка рекомендаций по реформированию.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

III. ЭТАП Прикладной

РАЗРАБОТКА И РЕАЛИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПЛАНА

- Техническая оценка жилищного фонда, передаваемого в управление.
- Техничко-экономическое обоснование создания Управляющей Компании.
- Формирование пакета договоров и учредительных документов.

БИЗНЕС-ПЛАН





Контактная информация:

119021, г.Москва, ул.Тимура
Фрунзе,
д.11 корп.2-5, 2 этаж

тел./факс (095)975-88-78, 975-88-79

www.serveing.ru

info@serveing.ru