



**РРМ**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



# РРМ

Наша компания уже **более 20 лет** занимается управлением жилыми и нежилыми объектами.

Мы придаём особое значение предоставлению **качественных услуг** по управлению и уходу за недвижимостью.

Мы управляем примерно **9 000 жилыми единицами** в более чем 100 объектах.

Мы специализируемся на **новостройках** и домах, прошедших ремонтом.



# PPM

## О КОМПАНИИ

**Общее количество квартир в объектах, для которых наша компания обеспечивает управление недвижимостью:**

- около 9 000 квартир в Праге
- 3 дома в г. Шпидлерув-Млин

**Руководящий сотрудник компании:**

Ян Кухарж — директор компании

## Обзор оборота за последние 3 года

оборот компании	2014	2015	2016
общий оборот	43 673 000	46 893 000	51 566 000
в том числе управление недвижимостью	43 640 000	46 456 000	51 548 000



# PPM

## О КОМПАНИИ

### Обзор сотрудников

Руководство компании	3 (правление)
Бухгалтерия и экономика	7 + 6 внештатных бухгалтеров
Технические работники	15
Административное управление	3

Кроме того, у нас работает около 20 сотрудников в должностях администраторов, уборщиц и ремонтников.

Наше страхование ответственности за убытки, причинённые третьим лицам, заключено у АО Кооператива на сумму:

20 000 000 чешских крон

Мы являемся обладателями сертификата ISO 9001, системы качества менеджмента:





# PPM

## УСЛУГИ

- услуги по управлению
- повседневный уход
- уборка
- садовые услуги
- охрана объекта
- услуги консьержа
- бухгалтерия и составление счетов по коммунальным платежам
- страхование
- онлайн-услуги
- дополнительные услуги





**РРМ**

## УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ

«Благодаря РРМ мы можем спать спокойно, не боясь штрафов за непройденные вовремя ревизии».

Анна К.



# PPM

## ЭКОНОМИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- Учет всех собственников жилья и нанимателей
- Вычисление и распространение предписаний авансов, взносов в фонд ремонта и других услуг
- Учет авансовых платежей от собственников, годовой расчет и расчет переплат и недоплат
- Внесудебное взыскание задолженностей и подготовка материалов для взыскания в судебном порядке
- Ведение учета расходов на содержание недвижимости
- Контроль над счетами-фактурами от поставщиков и контроль над их оплатой





# PPM

## ТЕХНИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ

- Обеспечение ухода и ремонта технологического оборудования
- Обеспечение круглосуточной аварийной службы лифтов
- Обеспечение техосмотров надлежащего технического оборудования
- Ведение учета техосмотров и ухода в электронном виде онлайн
- Обеспечение ухода за котельной, ее ремонта и техосмотров
- Снятие показаний со счетчиков воды и тепла и расчет оплаты
- Обеспечение замены счетчиков воды и тепла
- Управление большинством технологий — лифтами, кондиционерами, котельной (фасилити менеджмент)
- Оптимализация расходов в рамках фасилити менеджмента





РРМ

## ПОВСЕДНЕВНЫЙ УХОД

«Даже самые маленькие повреждения немедленно устраняются».

Михаэла Р.



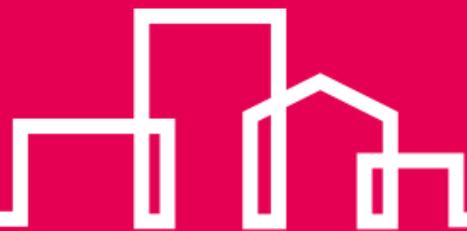
# PPM

## ПОВСЕДНЕВНЫЙ УХОД ЗА ОБЪЕКТАМИ

- Периодические визуальные проверки общих помещений и частей дома
- Проведение мелких работ — замена лампочек, регулировка дверей, вынесение мусорных корзин и т. д.
- Учет и рассмотрение предложений и жалоб отдельных собственников
- Учет ущерба, страховых случаев и жалоб, касающихся общих помещений объекта, а также их рассмотрение
- Обеспечение круглосуточной аварийной службы по вопросам водоснабжения, отопления, газа, канализации и электричества
- Обеспечение ухода и ремонта технологического оборудования, включая круглосуточную аварийную службу спасения из лифтов
- Текущее обновление досок объявлений товарищества
- Управление системой карточек пропуска и ключей в доме

Цена мелких работ: 220 крон/1 час





РРМ

## УБОРКА

«У меня маленькие дети, поэтому меня больше всего порадовал порядок вокруг дома и у мусорных контейнеров».

Мария М.



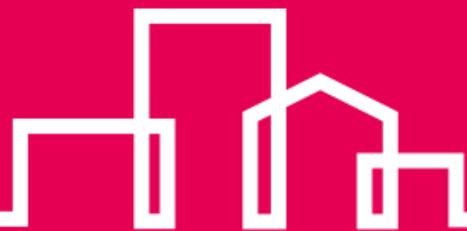
# PPM

## УБОРКА ОБЩИХ ПОМЕЩЕНИЙ

- Регулярная уборка общих частей объектов — коридоров, лестниц, лифтов, подъездов и входных дверей, почтовых ящиков, перил, огнетушителей, подоконников, выключателей и т. д.
- Автоматическое мытье гаражных помещений и мытье гаражных дверей
- Наружная уборка, включающая уборку пространства около мусорных контейнеров
- Зимняя уборка, уборка снега и посыпка тротуаров
- Мытье окон и рам в общих помещениях
- Генеральная уборка общих помещений

Цена рассчитывается на основе спецификации количества квартир, подъездов и квадратных метров площади пола гаражей.





РРМ

## САДОВЫЕ УСЛУГИ

«С тех пор, как на дворе стали убираться и заботиться о зелени, окрестности похорошели, приятно посмотреть».

Ян К.



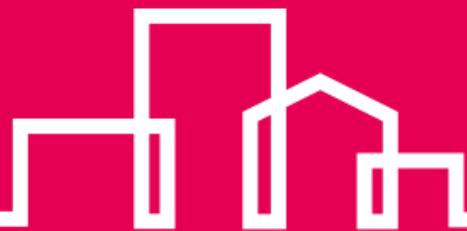
# PPM

## УХОД ЗА ЗЕЛЕНЬЮ

- Регулярная стрижка газонов
- Химическое избавление от сорняков и удобрение газонов
- Аэрация (вертикуляция) газонов
- Подсев газонов
- Весенняя и осенняя уборка листвы
- Обрезка деревьев и кустарников
- Формирование живых изгородей
- Удобрение деревьев
- Опрыскивание против заболеваний и вредителей
- Борьба с сорняками и прополка газонов
- Пополнение коры для мульчирования
- Сезонное высаживание однолетних и многолетних растений

Цена: согласно спецификации требуемых услуг





РРМ

## ОХРАНА ОБЪЕКТА И УСЛУГИ КОНСЬЕРЖА

«Я хотела бы поблагодарить охрану объекта  
Nová haġfa за их прекрасную работу».

Симона Н.



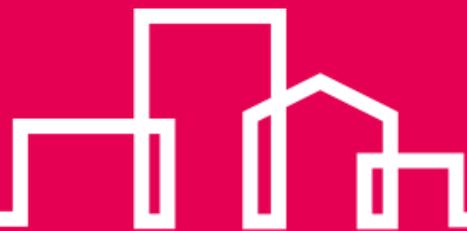
# PPM

## ОХРАНА ОБЪЕКТА И УСЛУГИ КОНСЬЕРЖА

- Физическая охрана объекта, совершение обходов
- Информационный сервис для посетителей объекта
- Возможность услуг консьержа, владеющего иностранным языком
- Досмотр над работой общих помещений в объекте
- Досмотр над пожарной безопасностью общих помещений
- Координация деятельности с управляющим и аварийной службой, занимающейся устранением повреждений
- Рекомендации при выборе оборудования безопасности, включая помощь при выборе поставщиков и т. д.
- Подключение к пульту централизованного наблюдения

Цена: охрана от 120 крон/1 час, консьерж от 200 крон/1 час





**РРМ**

# БУХГАЛТЕРИЯ И РАСЧЕТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

«Взыскивать задолженности всегда неприятно, мы рады, что РРМ занимается этим вместо нас».

Карел С.

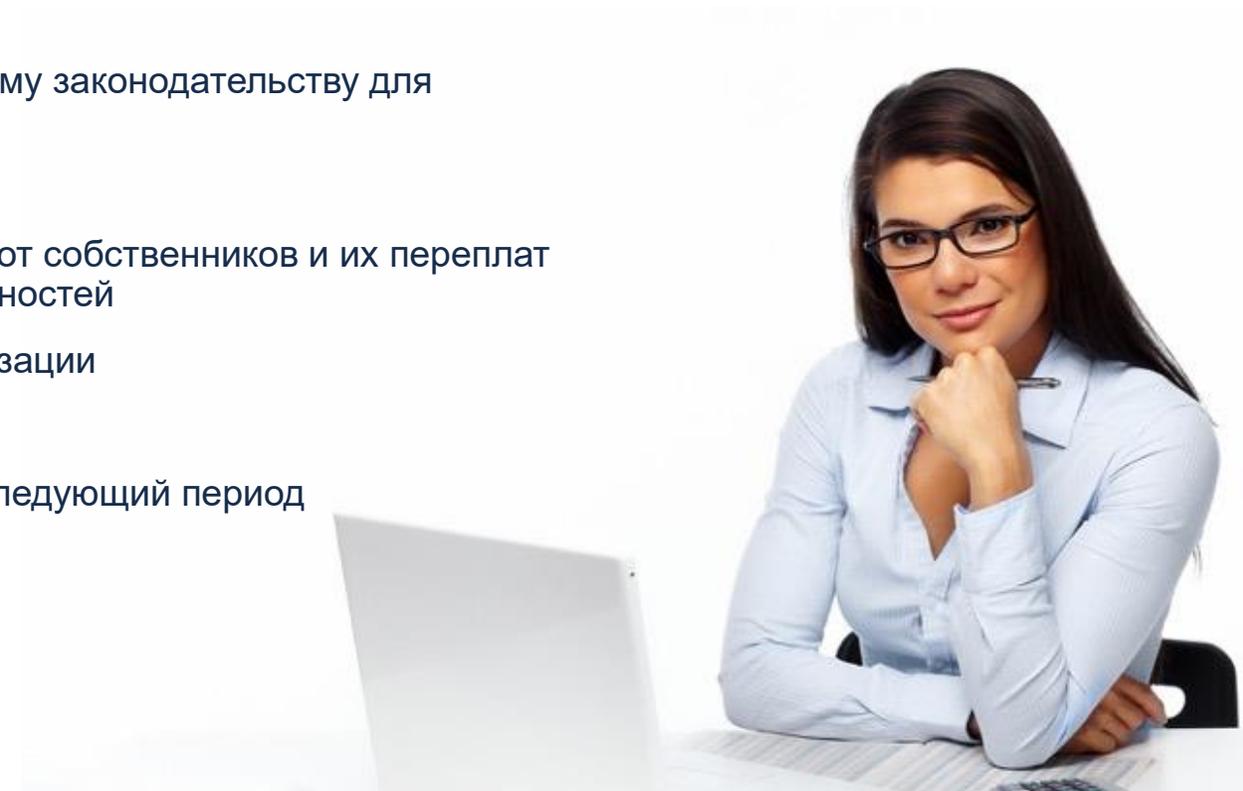


# PPM

## ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРИИ И РАСЧЕТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

- Ведение полного бухгалтерского учета согласно действующему законодательству для собственников объектов
- Ведение книги всех счетов-фактур и платежей
- Текущее ведение подробного аналитического учета авансов от собственников и их переплат и недоплат, включая документацию для взыскания задолженностей
- Составление бухгалтерского отчета и проведение инвентаризации
- Составление отчета по фонду ремонта
- Подготовка материалов для составления бюджета ТСЖ на следующий период

Цена: от 60 крон за квартиру/1 месяц





РРМ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ

«Профессиональный председатель ТСЖ делает за нас всю работу, а нам остается только проверить. Жаль, что мы этого для себя не открыли раньше».

Алена З.

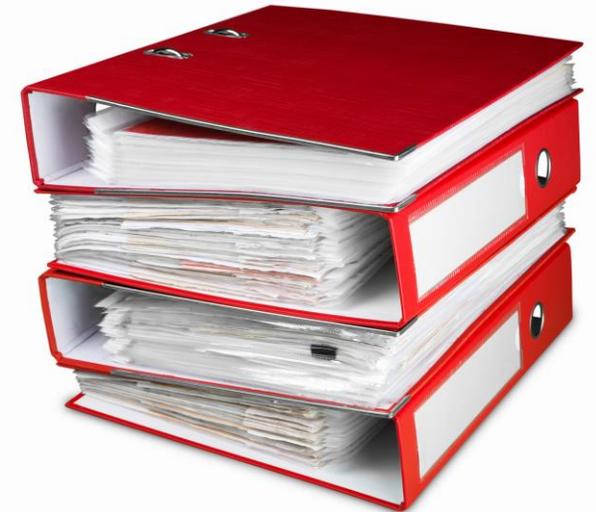


# PPM

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ

- Мы возьмем на себя юридическую ответственность за управление домом
- Мы предложим Вам, как управлять Вашим домом так, чтобы Вы могли удобно и безопасно жить в чистых и функционирующих помещениях
- Мы предложим Вам, как повысить стоимость Вашего дома
- Мы организуем для Вас все законные процессы, вытекающие из законодательных норм
- Мы организуем все запланированные и утвержденные процессы, необходимые для безупречного функционирования дома
- Мы обеспечим подготовку документации и организацию общего собрания членов ТСЖ
- Мы можем принимать за Вас решения в рамках утвержденных границ и процессов
- 1-4 раза в год мы предоставим отчет об управлении Вашим домом и обсудим его с контрольной комиссией

Цена: от 1800 крон/1 месяц





**PPM**

## СТРАХОВАНИЕ

«Хозяя мы сами провели квалификационный отбор, страховка через PPM оказалась самой выгодной».

Радим З.



# PPM

## СТРАХОВАНИЕ

- Страхование всегда создается специально для данного конкретного объекта
- Страхование недвижимости включает в себя страхование недвижимости в целом, включая наружные и внутренние части объекта (это не касается отдельных квартир и их оборудования)
- Страхование от стихийных бедствий\*; кражи; вандализма; перенапряжения; граффити; расходы на замену замков; расходы на снос, уборку и отвоз остатков; страхование стекол; страхование оборудования и технологий (лифты); ответственность за оставленные вещи

\* пожар, удар молнии, взрыв, таран самолетом, ураган, град, вода из трубопровода, наводнение, половодье, оползень, проседание, землетрясение, тяжесть снега, звуковой удар, дым, таран автомобилем





РРМ

## ОНЛАЙН-УСЛУГИ — ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

«То, что все документы и счета-фактуры находятся онлайн, а также возможность послать собственникам жилья смс или электронное письмо, сэкономило нам, правлению, огромное количество времени».

Патриция С.



# PPM

## ОНЛАЙН ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ И СМС УСЛУГИ

- **Контакты:** контакты на управляющего и сотрудников отдела учета платежей
- **Договоры:** договоры между ТСЖ и АО PPM, договоры, заключенные ТСЖ при посредничестве АО PPM, и договоры, заключенные непосредственно между ТСЖ и поставщиками
- **Техосмотры и техническое обслуживание:** обзор техосмотров и технического обслуживания, необходимого для функционирования дома, с указанием дат запланированного проведения и названий фирм, проводящих техосмотры и техническое обслуживание
- **Финансы:** обзор платежей, взносов и сальдо для каждого члена ТСЖ в отдельности и общий обзор для правления
- **Составление счетов-фактур:** онлайн подтверждение счетов-фактур непосредственно в системе без рассылок по почте или электронной почте
- **Экономика:** обзор финансового расходования средств объекта, обзор собственников жилых единиц ТСЖ с задолженностью
- **Коммуникация:** возможность рассылки СМС, электронных писем всем членам ТСЖ
- Система предоставляет отдельную информацию правлению ТСЖ и его рядовым членам





РРМ

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

«Нам очень понравилась услуга «Муж на час»,  
соседи по дому ее тоже очень хвалят».

Павел А.



# PPM

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

- **Организация общих собраний:** мы обеспечим организацию общего собрания «под ключ»
- **Электронное голосование:** мы располагаем аппаратом для электронного голосования
- **Обеспечение подготовки и сдачи отчетов:** мы подготовим документацию и обеспечим ее доставку в соответствующее учреждение таким образом, чтобы все было сделано правильно и вовремя
- **Квалификационный отбор:** мы обработаем документацию, обеспечим проверенных поставщиков и поможем договориться о более низкой цене
- **Инвестиционный надзор:** мы будем вести надзор над качеством и бюджетом заказов, сделанных у рекомендованных нами поставщиков
- **Юридическое представительство:** при сотрудничестве с высококвалифицированными адвокатами мы обеспечим выполнение типичных правовых актов, связанных с управлением ТСЖ
- **«Муж на час», уборка:** для собственников квартир мы обеспечим мелкие ремонтные работы, техническое обслуживание, окрашивание и другие ремесленные работы





РРМ

## НАШИ РЕФЕРЕНЦИИ

«По сравнению с предыдущим управляющим видно улучшение в несколько раз. Аккуратное управление, досмотр над регулярными сроками ревизий, улучшившаяся коммуникация с собственниками».

Яромир Ф.





Жилой комплекс «Нова гарфа» (Nová harfa)





# PPM

## ПРЕДОСТАВЬТЕ РАБОТУ НАМ

### AO Prague Property Management

#### Офис компании

Werichova 1145, 152 00 Praha 5

#### Адрес для корреспонденции

Václavské náměstí 1, 110 00 Praha 1

Тел.: **224 930 360**

Моб. тел.: **777 245 678**

Факс: **224 930 338**

E-mail: **office@ppmas.cz**

Веб-сайт: **www.ppmas.cz**

#### Коммерческий представитель

Ing. Martin Šimeček

Václavské náměstí 11, 110 00 Praha 1

Моб. тел.: **602 309 988**

E-mail: **m.simecek@ppmas.cz**



# PPM

## СОДЕРЖАНИЕ

03	О КОМПАНИИ	19	ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ
06	УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ	21	СТРАХОВАНИЕ
09	ПОВСЕДНЕВНЫЙ УХОД	23	ОНЛАЙН-УСЛУГИ — ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ
11	УБОРКА	25	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ
13	САДОВЫЕ УСЛУГИ	27	НАШИ РЕФЕРЕНЦИИ
15	ОХРАНА ОБЪЕКТА И УСЛУГИ КОНСЬЕРЖА	31	КОНТАКТЫ
17	БУХГАЛТЕРИЯ И РАСЧЕТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		



**РРМ**

Мы с нетерпением ждем нашего сотрудничества!