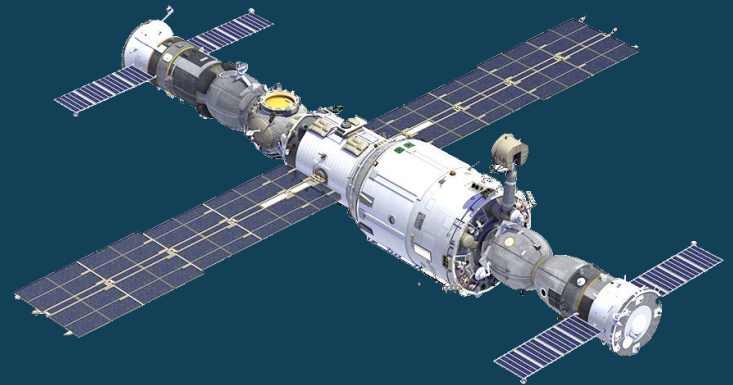


Постановка системы управления объектом



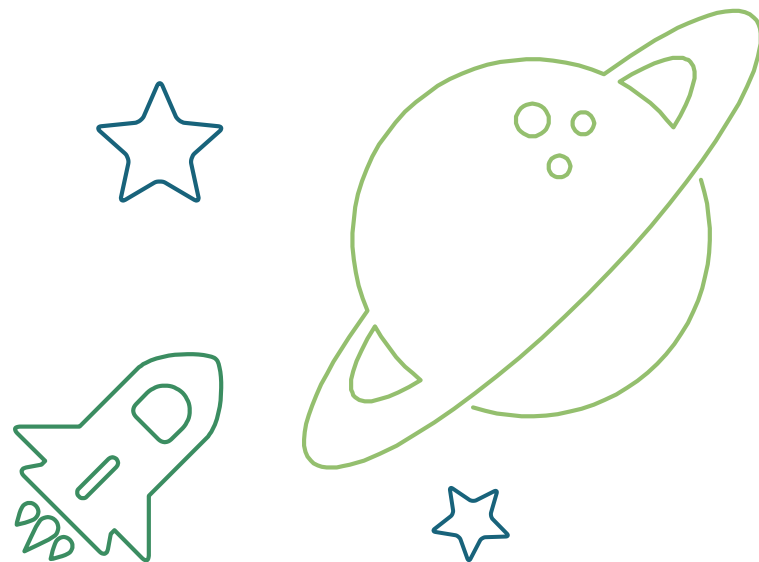
О продукте

Этот продукт предназначен для владельцев коммерческой недвижимости, которые понимают, что *купить опыт* у экспертов выгоднее, чем нести убытки из-за отсутствия опыта в управлении. Ведь упущенная прибыль – это тоже убыток.



Как владельцу уменьшить риски при запуске самостоятельного управления?

Мы считаем, что
критериями успеха
являются энергия людей,
релевантный опыт и
дисциплина.





Задачи на этапе запуска объекта



Выбрать персонал

Мало найти людей с правильным опытом, главное – создать эффективную команду.

Подрядчики

Правильно подобранный состав подрядчиков экономит бюджет и обеспечивает бесперебойную работу объекта.

Ошибки стройки

В процессе запуска объекта всегда приходится исправлять промахи строительства и проектирования.

Заполняемость

Важно соблюсти баланс между тактическими и стратегическими решениями при выборе арендаторов.

Договоры аренды

Отточенный на ошибках договор аренды обеспечивает минимизацию рисков управления арендаторами.

Где деньги?

Стандарты и жесткий контроль регулярных задач – половина успеха на пути к запланированной доходности.



В зависимости от вашей уверенности в собственных силах и желания/нежелания глубоко погрузиться в процесс операционного управления, мы предлагаем на выбор 2 пакета:

Optimum
Total success!

Light
Guiding star

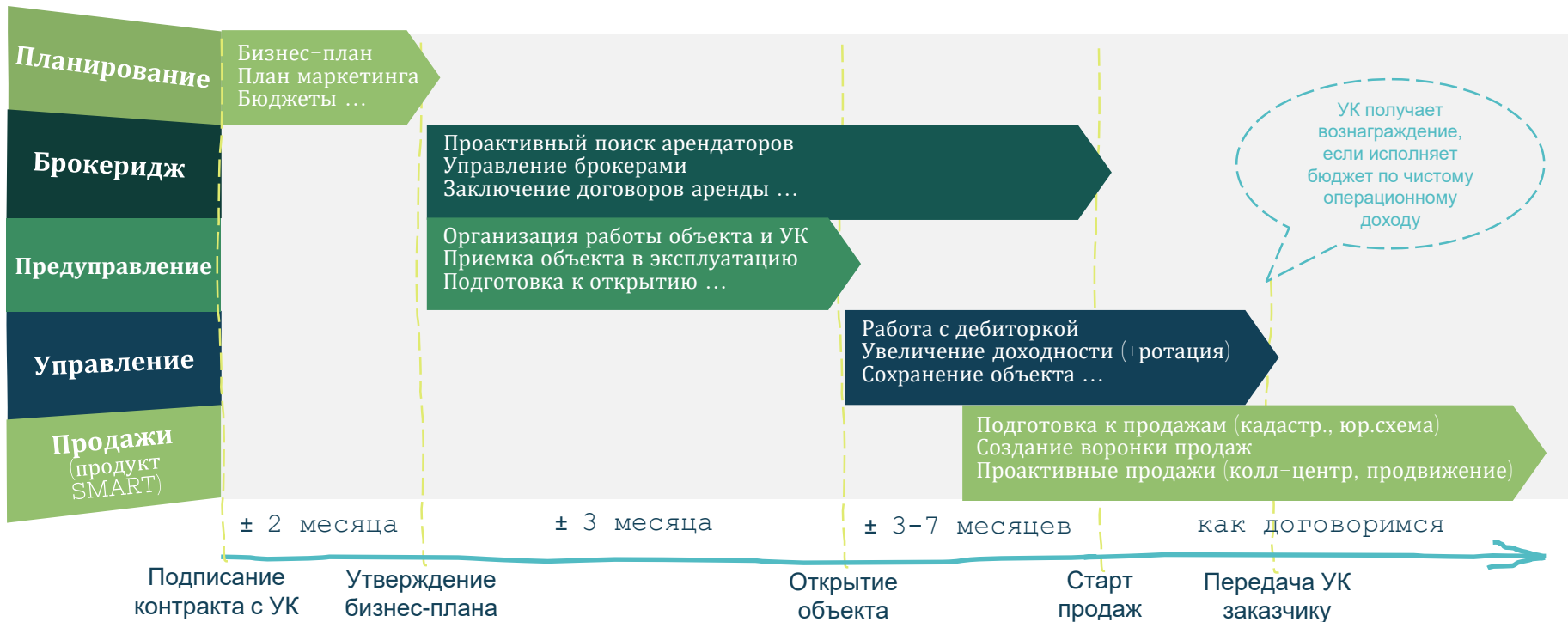


Пакет Light





Пакет Optimum





**Данный продукт может
быть реализован для
проектов с
множественностью
собственников и при
подготовке к распродаже*
помещений.**

* Стоимость продажи объекта в розницу выше на **15-20%**, чем целиком.

Немного о нас:



27 лет на рынке

Мы молоды и энергичны



8 563 571 кв.м

в управлении

Почему мы?



- В каждый проект **вовлекаются ключевые директора** компании с многолетним опытом работы и нестандартным мышлением.
- Мы являемся **уникальными экспертами** в области управления торговыми центрами, бизнес-центрами и апарт-отелями. В нашей собственности есть несколько ТЦ, БЦ и апарт-отелей.
- Мы используем **передовые программные продукты** для создания дополнительного сервиса собственникам и арендаторам (1С:Управление арендой, Кайдзен в FM);
- У нас работают **сертифицированные управляющие** (CPM);
- Мы оказываем **весь спектр услуг** (аналитика, брокеридж, управление и эксплуатация) своими силами, что позволит вам привлечь одного подрядчика вместо многих;
- Мы **ведем клиента на всех этапах**, выступая профессиональным ассет-менеджером: от разработки концепции до ввода в эксплуатацию и управления готовыми объектами (включая их дальнейшую реализацию).
- **Мы отвечаем за результат – разделяем успех с заказчиком.**

Релевантные кейсы



МФК «Галерея 76»

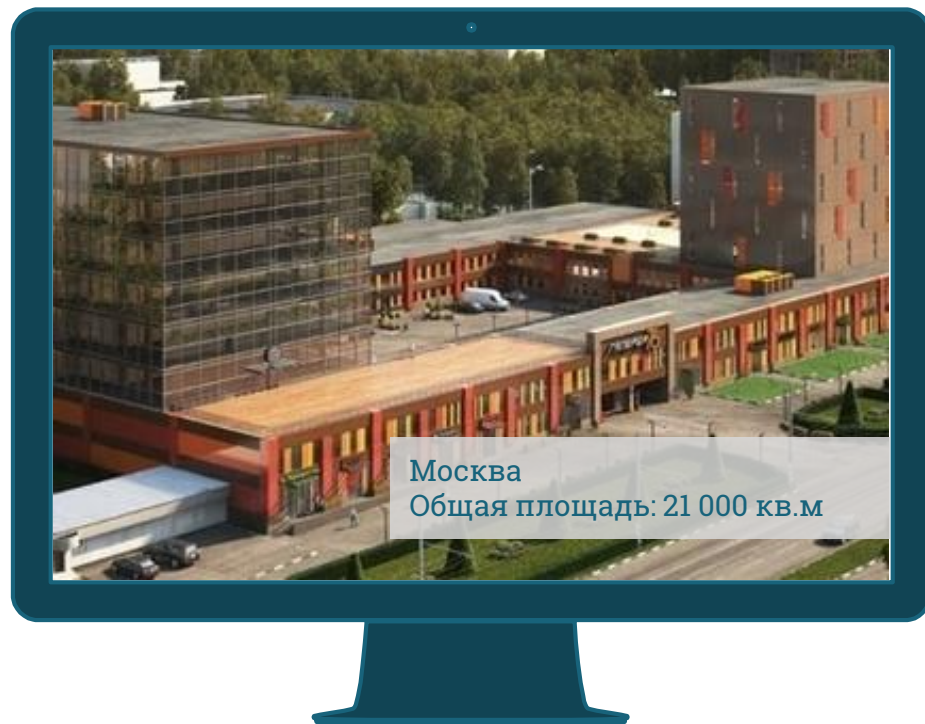
Перед управляющей компанией Bescar была поставлена задача: продать строящуюся офисную часть комплекса, оставить в собственности торговую и создать контролируруемую организационную схему управления общим имуществом.

Разработана программа розничной продажи помещений строящейся части объекта.

Поставлена система продаж, дан старт продажам офисной части объекта в розницу.

Создана организационно-правовая схема управления объектом с множественностью собственников.

Внедрены стандарты управления объектом с множеством собственников.



Релевантные кейсы



ТОЦ «Ткачи»

Перед управляющей компанией Весар была поставлена задача: создать уникальное креативное пространство для Санкт-Петербурга «с нуля».

Произошла смена привычного образа административного объекта;

Построен индивидуальный график управленческого и административного персонала, с учетом потребностей арендаторов;

Проработаны совместные программы взаимодействия между арендаторами для общего продвижения объекта и т.д.



Релевантные кейсы



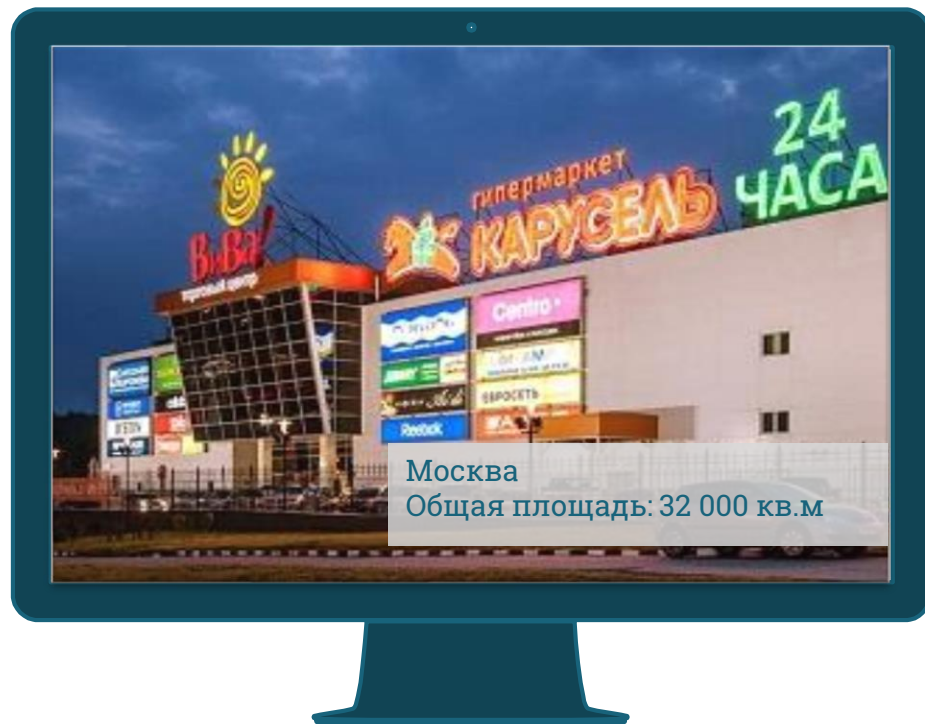
ТЦ «ВиВа!»

Выявлены недостатки при приемки объекта: более 3 000 замечаний на сумму около 100 млн. рублей (недостатки устранены за счет ген подрядчика)

Заполнен объект на 90% до получения акта ввода объекта в эксплуатацию.

При формировании концепции удалось расторгнуть договор без штрафов с Эльдорадо (замена на MediaMarkt)

В 2011 году получена награда «Золотой Кирпич» в номинации «Лучший малый ТЦ».



Релевантные кейсы



ТЦ FestiVal City

Полностью сформирована команда управляющей компании;

Описаны и внедрены регламенты работы, взаимодействия;

Открытие объекта в соответствии с обозначенными сроками;

Снижение первоначальной стоимости управления на 17%.



Контакты



Мария Онучина

Управляющий директор РМ

+7 (917) 564 07 47

m.onuchina@becar-group.com



Дмитрий Тищенко

Руководитель управления непрофильные активы

+7 (929) 940 05 32

d.tischenko@becar-group.com