

Facility Management «Почему аутсорсинг?»





ФРОНТ-ОФИСЫ
в Москве и
Санкт-Петербурге



350 офисов
55 странах мира



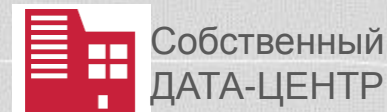
Собственный
ДАТА-ЦЕНТР

NAI BECAR

ЛИДЕР

В сфере управления и
эксплуатации недвижимости

NAI Bescar



Собственный
ДАТА-ЦЕНТР



Оказание услуг
эксплуатации

2 500

населенных пунктах
в Москве, Санкт-Петербурге
и 15 регионах РФ



в обслуживании
БОЛЕЕ 5,5
метров площадей
по всей России

МЛН.КВ.



ИТР более
150 человек

Профессионализм подрядчика - залог безаварийности

- Обученный, сертифицированный персонал нашей компании обеспечит безаварийную эксплуатацию Ваших объектов, отдайте непрофильный для Вас бизнес профессионалам

Инновации и технологии в работе подрядчика - залог оптимальных затрат

- Вам не придется тратить средства на закупку международных стандартов качества, новейших технологий и программных разработок, дорогостоящей техники

Комплексность услуг подрядчика - организация всех работ через «одно окно»

- Получение комплекса услуг (управление, эксплуатация, клининг и администрирование) у одного подрядчика дешевле и эффективнее
- Вы снижаете свои издержки на организацию закупочных процедур

Объективная информация об объекте позволяет правильно спланировать затраты

- Прозрачные отчеты с прогнозом затрат на ремонтные работы и модернизацию
- Прозрачность расходования средств на обслуживание

Перенос рисков на подрядчика - залог спокойствия

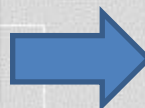
- Проблемы с персоналом (трудовые споры, больничные, отпуска) – «головная боль» подрядчика
- Охрана труда и техники безопасности рабочих – ответственность подрядчика

Экономия средств Клиента на 15 – 30% при передаче работ подрядчику - НЕ МИФ !

Мы достигаем этого за счёт:

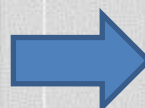
- Универсальности персонала – минимальное штатное расписание
- Внутренних стандартов, мирового опыта
- Прозрачности закупок, как следствие - экономии на закупках расходных материалов и инструменте
- Эффект объема, позволяющий снизить накладные затраты
- Сочетания различных подходов в организации работ по обслуживанию – выездного, сервисного обслуживания, классического, аварийного

Замена импортных расходных материалов на отечественные



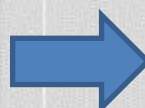
Уменьшение прямых затрат на обслуживание

Инструменты бережливого производства – систематизация и формирование технологических карт процессов

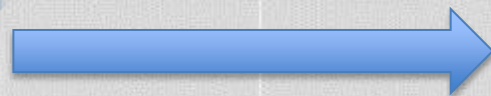


Выявление и сокращение вспомогательных операций, утяжеляющих процесс, оптимизация количества операций

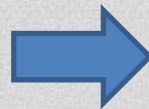
Маршрутные листы и фотографии рабочего времени



Оптимизация количества персонала и повышение эффективности работы сотрудников, следовательно, сокращение издержек

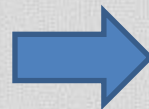


GSM модули



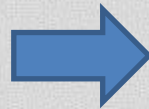
Окупаемые инвестиции с последующей экономией

Объединение диспетчерских



Централизация зон ответственности и сокращение затрат

Смена ручного труда на механический

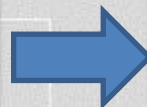


Первоначальные инвестиции с последующей экономией



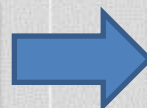
Использование программных продуктов

эффективных



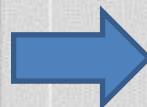
Cost control, архив данных, уменьшение цепочки согласований

Максимальное использование выездных сервисов

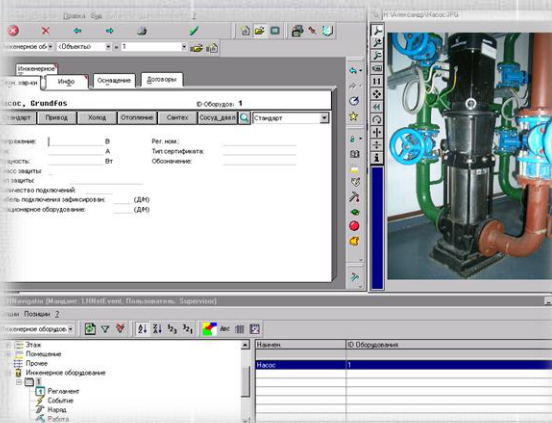
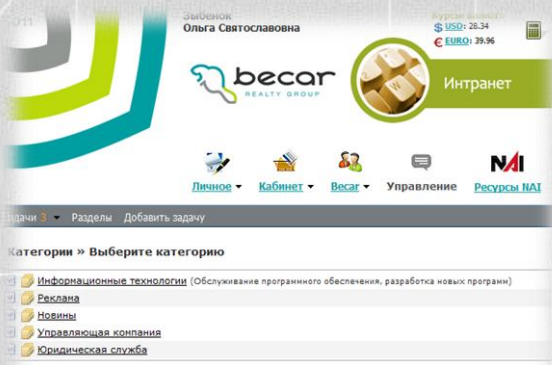


Сокращение штатной структуры, разумная логистика процессов

Подавляющее большинство работ выполняется силами внутренних подрядчиков



Оптимизация на выполнении профильных работ



Прозрачный бюджет по принципу «open book»

Прозрачная и
открытая
структура

Мы показываем полную, детальную и прозрачную структуру затрат на эксплуатацию

Наименование статьи бюджета	Годовая сумма	Ф	
		январь	
СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ			
Спецработы и регламентные мероприятия	709 749	24 857	
Регламентное обслуживание автоматических дверей и шлагбаума	62 796	5 233	
Регламентные работы по канализации	40 702	0	
Регламентное обслуживание сплит-систем	345 339	0	
Регламентное обслуживание ИБП	69 768	5 814	
Регламент обслуживание системы диспетчеризации	139 548	11 629	
Проверка манометров	8 475	0	
Подготовка к отопительному сезону	16 949	0	
Утилизация ртуть-содержащих ламп и спецотходов	26 172	2 181	
Расходы на текущую эксплуатацию	890 437	269 949	
Лицензии, аттестация, заключения	31 372	31 372	
Аттестация по ПТЭ электроустановок потребителей	8 000	8 000	
Аттестация по ПУ и БЭ тепл.сетей и теплопотр.установок	14 000	14 000	
Аттестация по охране труда	4 000	4 000	
Аттестация по пожарной безопасности	4 000	4 000	
Медицинская аптечка	1 372	1 372	
Амортизация инструмента и оборудования	160 095	146 580	
инструменты службы эксплуатации	78 644	78 644	
оборудование и инвентарь	65 233	65 233	
расходный материал и комплектующие для инструментов и оборудования	16 218	2 703	
Оснащение службы эксплуатации	26 246	26 246	
Спецодежда службы эксплуатации	8 475	8 475	
Шкафы для одежды персонала	5 059	5 059	
Рации	12 712	12 712	
Расходные материалы и запасные части	421 540	44 819	
Запчасти и комплектующие службы эксплуатации	97 680	8 140	
Электрика	34 896	2 908	
Сантехника	27 900	2 325	
Вентиляция	20 928	1 744	
ГВС и ХВС	13 956	1 163	
Расходные материалы службы эксплуатации	222 160	28 204	
Электрика	87 252	7 271	
Сантехника	41 868	3 489	
Вентиляция	58 144	14 536	
ГВС и ХВС	34 896	2 908	
Расходные материалы для ремонта (общестроительные)	101 700	8 475	
Непредвиденные расходы	203 388	16 949	
Прочие затраты по производству	47 796	3 983	
оплата телефона	24 408	2 034	
оплата проезда	23 388	1 949	
Расходы по оплате труда технического персонала ЭКСПЛУАТАЦИИ	2 494 800	207 900	
Заработная плата	1 980 000	165 000	
Главный инженер (5/2) - 1 чел.	720 000	60 000	
Инженер дневной (5/2) - 1 чел.	540 000	45 000	
Техник сменный (2/2) - 2 чел.	720 000	60 000	
Налоги на зарплату (ЕСН)	514 800	42 900	
Затраты службы эксплуатации	4 094 986	502 706	
Справочно: затраты на 1 кв.м общей площади объекта в месяц	50		
Справочно: среднегодовая стоимость услуги в месяц	341 249		

Наименование статьи бюджета	Годовая сумма	Ф	
		январь	
СЛУЖБА КЛИНИНГА			
Услуги сторонних организаций	146 436	12 203	
Спецработы и услуги сторонних организаций	146 436	12 203	
Грязезащитные покрытия	146 436	12 203	
Расходы по оплате труда технического персонала КЛИНИНГА	950 783	219 912	
Амортизация инструмента и оборудования	436 785	162 418	
Оборудование и инвентарь службы клининга	210 588	17 549	
Инструмент службы клининга	216 033	144 022	
Расходный материал и комплектующие для инструментов и оборудования	10 164	847	
Спецодежда службы клининга	14 915	14 915	
спецодежда службы клининга	14 915	14 915	
Расходные материалы и запасные части	402 471	34 528	
Запчасти и комплектующие к инвентарю службы клининга	10 164	847	
Расходные материалы службы клининга (химия, моющие средства)	383 832	31 986	
Гранитная крошка + ХХНМ для клининга	8 475	1 695	
Непредвиденные расходы	61 020	5 085	
Прочие затраты по производству	35 592	2 966	
оплата телефона	12 204	1 017	
оплата проезда	23 388	1 949	
Расходы по оплате труда технического персонала КЛИНИНГА	5 102 400	425 200	
Внутренние помещения	6 048 000	504 000	
Заработная плата	4 800 000	400 000	
Менеджер по клинингу (5/2) - 1 чел.	480 000	40 000	
Уборщица дневная (6/1) - 14 чел.	3 360 000	280 000	
Уборщица в ночь (6/1) - 4 чел.	960 000	80 000	
Налоги на зарплату (ЕСН)	1 248 000	104 000	
Внешняя территория	302 400	25 200	
Заработная плата	240 000	20 000	
Дворник	240 000	20 000	
Налоги на зарплату (ЕСН)	62 400	5 200	
Затраты службы клининга	6 199 619	657 315	
Справочно: затраты на 1 кв.м общей площади объекта в месяц	75		
Справочно: стоимость услуги в месяц	516 635		
ИТОГО ПРЯМЫЕ ЗАТРАТЫ (СЕБЕСТОИМОСТЬ)	10 294 605	1 160 021	
НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ (2%)	205 891	23 200	
ГОНОРАР КОМПАНИИ (8%)	823 567	92 802	
РЕАЛИЗАЦИЯ БЕЗ НДС	11 324 063	1 276 023	
НДС (18%)	2 038 330	229 684	
РЕАЛИЗАЦИЯ С НДС	13 362 393	1 505 707	
Справочно: затраты на 1 кв.м общей площади объекта в месяц, руб.	162	65	
Справочно: среднегодовая стоимость услуги в месяц, руб.	1 113 533		

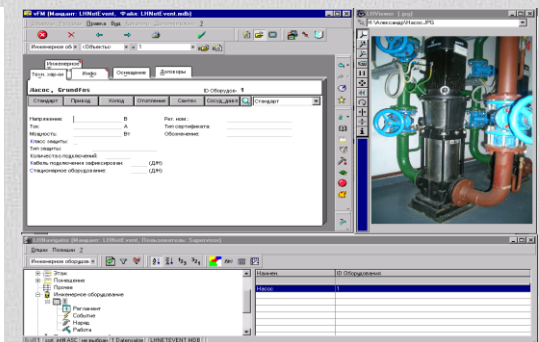
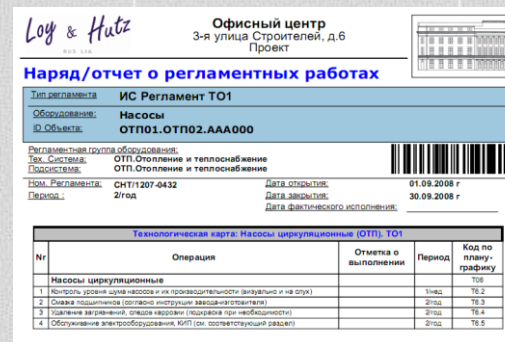
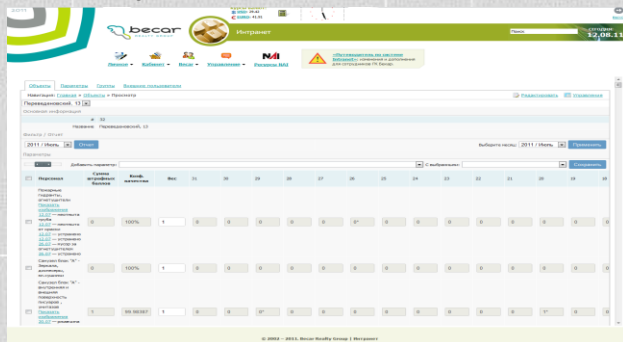
Мы используем специализированное дорогостоящее программное обеспечение

HELP DESK

- прозрачная отчетность перед Заказчиком и арендаторами
- отсутствие ошибок идентификации задачи
- единая база данных заявок
- возможность просмотра статуса заявки в режиме on-line
- оптимизация времени исполнения (обработка - 1 мин, исполнение - в среднем 20 мин)

VISUAL FM

- оптимизация технологических процессов за счет оперативного и стратегического планирования
- оперативная, прозрачная отчетность
- создание базы данных по объекту и его полной истории (архивирование результатов)
- автоматизация процессов управления как инструмент оптимизации затрат



Внутренний аудит

Регулярный внутренний аудит по специально разработанным методикам и объективная отчётность

- Чек-листы и листы обхода
- Фотофиксация отклонений
- Анкетирование пользователей
- Комиссионные проверки совместно с Клиентом
- Журналы контроля
- Ежемесячные отчеты
- Автоматизация контроля (оценка работ через коммуникаторы)

Объект: _____ 2010г.
 Месяц: _____
 День: _____

№	Перечень зон и элементов уборки	Сумма баллов	оценка	Вес	Дата		
					1	2	
					Оценка		
					Балл	Балл	
1	Входные группы 1 (1 группа)						
1.1	Грязезащитные коврики (на входе в помещение)	0,0	0,0	1,0			
1.2	металлические поверхности	0	0,0	0,5			
1.3	Деревянные блоки (в том числе стеклянные)	0	0,0	1,5			
1.4	Полы	0	0,0	1,5			
1.5	Стыки плитки	0	0,0	0,5			
1.6	Стены, колонны (высота не более 1,7м)	0	0,0	0,5			
1.7	Выключатели, розетки	0	0,0	0,5			
1.8	Мостовая у входной группы (оцениваем здесь - в прил не оцениваем)	0	0,0	1,0			
1.9	Витрины	0	0,0	1,5			
1.10	Указатели (не выше 1,7м)	0	0,0	0,5			
2	Входные группы 2 (2 группы)						
2.1	Грязезащитные коврики (на входе в помещение)	0	0,0	1,0			
2.2	металлические поверхности	0	0,0	0,5			
2.3	Двери, стеклянные поверхности	0	0,0	1,5			
2.4	Полы	0	0,0	1,5			
2.5	Стыки плитки	0	0,0	0,5			
2.6	Стены, колонны (высота не более 1,7м)	0	0,0	0,5			
2.7	Выключатели, розетки	0	0,0	0,5			
2.8	Мостовая у входной группы (оцениваем здесь - в прил не оцениваем)	0	0,0	1,0			
2.9	Витрины	0	0,0	1,5			
2.10	Указатели (не выше 1,7м)	0	0,0	0,5			
3	1 этаж Зоны общего пользования						
3.1	металлические поверхности	0	0,0	0,5			
3.2	Двери, стеклянные поверхности	0	0,0	0,5			
3.3	Полы	0	0,0	1,5			
3.4	Стыки плитки	0	0,0	1,0			
3.5	Стены, колонны (высота не более 1,7м)	0	0,0	0,5			
3.6	Выключатели, розетки	0	0,0	0,5			
3.7	Указатели (не выше 1,7м)	0	0,0	0,5			

стр 1
всего стр 18

Нас рекомендуют

Отзывы



Генеральному директору
ООО «Бекар-Эксплуатация»
В.С. Козьму

от 22.04.2013 г. № 22-04-13-02
на № _____ от _____

БЛАГОДАРСТВЕННОЕ ПИСЬМО

ООО «ЭНКА ТЦ» в лице Администрации Торгового Центра «КАПИТОЛИЙ» (далее – «Объект»), расположенного по адресу: МО, г. Орехово-Зуево, ул. Я. Филера, д. 4, выражает благодарность ООО «Бекар-Эксплуатация», предоставившему услуги по профессиональной уборке помещений и прилегающей территории Объекта.

За время сотрудничества ООО «Бекар-Эксплуатация» зарекомендовало себя, как надежный партнер, выполняющий работы с привлечением персонала, прошедшего надлежащую подготовку, использующий новое профессиональное оборудование. Отличительные черты компании – оперативное реагирование на указания Администрации, ответственный подход к выполнению обязательств, что позволяет предоставлять услуги надлежащего качества и как следствие отсутствие претензий от клиентов Объекта, а также в контролирующих органах.

Надеемся



ОБНОВЛЕНИЕ АРБАТА
ОТДЕЛЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ

08 АВГ 2011 № 254-СД-СВ

№ № _____ от _____

Исполнительному директору
ООО «Бекар-Эксплуатация»
Данилину В.В.

ООО «ЭНКА ТЦ»
Директор ТЦ «Капитолий»

В период с апреля 2011 г. по настоящее время компания ООО «Бекар-Эксплуатация» проводит работы по обслуживанию комплекса инженерных систем и оборудования здания бизнес-центра по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 21. Все работы проводятся с надлежащим качеством и в установленные сроки.

За время работы Ваша компания зарекомендовала себя как профессиональный и добросовестный партнер.

Желаем Вашей компании успехов и процветания.

С уважением,
Генеральный директор



Богданов С.А.

Министерство культуры Российской Федерации



Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Центральный музей Великой Отечественной войны 1941 – 1945 гг.»
(Центральный музей Великой Отечественной войны)

Ул. Крымская, 18, Москва, 121170. Телефон: 8-499-148-55-51. Факс: 8-499-148-55-51. E-mail: info@vovmuzei.ru
18.04.2013 № 02.8-24.02013

№ № _____

Генеральному директору
общества с ограниченной
ответственностью
«Бекар-Эксплуатация»
В.С. Козьму

Уважаемый Виктор Станиславович!

Центральный музей Великой Отечественной войны (далее именуется – Музей) с особой признательностью благодарит Вас и личный состав общества с ограниченной ответственностью «Бекар-Эксплуатация» за добросовестное отношение к выполнению своих должностных обязанностей при проведении в главном здании Музея мероприятий по инвентаризации избранных мэра Москвы.

Высокая профессиональная подготовка сотрудников Предприятия, руководимого Вами, позволила на должном уровне обеспечить своевременную и качественную подготовку прилегающей территории и элементов фасада главного здания Музея.

Особое внимание работникам предприятия уделяется:

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное учреждение культуры

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС
«ПРЕЗИДЕНТ-ОТЕЛЬ»
(ФГУП «Президент-Отель»)

ул. Большая Якиманка, д. 24,
г. Москва, 121170

Директор: тел. (8499) 271-28-00, факс (8499) 271-28-16, (8499) 271-28-14

№ № _____ от _____
18.03.2013

№ № _____

Благодарственное письмо

Уважаемый Виктор Станиславович!

ФГУП «Президент-Отель» выражает искреннюю благодарность, оказавшейся Вами компании «Бекар-Эксплуатация», за управление и техническое обслуживание вверенного ей объекта по адресу: г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.24.

Благодаря грамотному управлению компанией «Бекар-Эксплуатация» и профессионализму её сотрудников данный объект, являющийся зданием с особым статусом, удовлетворяет современным эксплуатационно-техническим требованиям и, несмотря на имеющиеся проблемы, продолжает функционировать.

Сотрудники компании показали себя надежными и компетентными специалистами, с которыми выгодно и приятно сотрудничать.

Богатый опыт в сфере эксплуатации недвижимости позволяет Вашей компании находить оптимальные решения для задач любого уровня сложности.

Мы высоко ценим слаженную работу технической службы объекта во главе с управляющим звеном, которая, оказывая услуги самого высокого качества, обеспечивает, в том числе, обслуживание в рамках бюджетного финансирования.

В лице Вашей компании мы видим надежного Партнера, который не только творчески и с успехом оперативно управляет объектом, но и систематически разрабатывает перспективные планы управления на долгосрочный период.

ФГУП «Президент-Отель» благодарит Вас за плодотворное и взаимовыгодное сотрудничество и РЕКОМЕНДУЕТ компанию «Бекар-Эксплуатация» как надежного делового Партнера всем заинтересованным в её услугах Компаниям.

С глубоким уважением и искренней признательностью,

Главный инженер



Е.Н. Синирева



Member of METRO Group

№1 - Hypermarket Leningradskoe шоссе 71/0, Building 2, 125445 Moscow
real - гипермаркет Ленинградское шоссе, 71/0, стр. 2, 125445 Москва

Кому:
Генеральному директору
ООО «Бекар-Эксплуатация»
В.С. Козьму

Москва
Имя Фамилия / Департамент:
- Филиппа Игоря
Адрес:
Ленинградское шоссе, 71 Г
Строение 2
125445 Москва

Тел.: +7 495 663 69 81
Факс: +7 495 680 92 75

Moscow, April 23, 2013

РЕКОМЕНДАТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Общество с ограниченной ответственностью «real» - Гипермаркет настоящим выражает благодарность коллективу ООО «Бекар-Эксплуатация» за успешное долгосрочное сотрудничество, профессионализм и высокое качество обслуживания гипермаркетов «РЕАЛ».

За время совместного сотрудничества сотрудники компании «Бекар-Эксплуатация» показали высокий уровень сервиса, оперативность в принятии решений и реагировании, ответственный подход к работе.

Высокое качество предоставляемых услуг, грамотное управление, оперативное решение поставленных задач позволяет рекомендовать ООО «Бекар-Эксплуатация» как надежного и добросовестного партнера.

Страна:



Российские
железные дороги

ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»
АДМИНИСТРАТИВНО-
ХОЗЯЙСТВЕННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

Менделеевская ул., 12,
г. Пушкино, 107074,
тел.: (495) 969110-0, факс: 1082, 260-19-98
e-mail: vep@rzd.ru, vep@rzd.ru

Кому:

№ № _____ от _____

Президенту
Группы компаний «Бекар»
А.О. Шарпакову

Уважаемый Александр Олегович!

В оздоровительном комплексе «Рублево» ОАО «РЖД» проводятся конференции, совещания высочайшего уровня с участием тшесой Правительства РФ, иностранных делегаций и иргезидентов ОАО «РЖД».

Технический персонал ООО «Бекар-Эксплуатация», исполняя технический oversight и звания, обеспечил бесперебойную эксплуатацию систем вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения в летний период.

Высокая трудовая дисциплина и ответственность персонала позволяют нам надеяться, что и в дальнейшем добросовестности будут устраиваться в кратчайшие сроки.

Выражаю благодарность за четкую и слаженную работу.

Надеюсь на дальнейшее сотрудничество.

Начальник
оздоровительного комплекса «Рублево»

А.М. Гнашев

Россия, 119178, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 21, стр. 1. Тел: (495) 303 0070. E-mail: secretary@enkatc.ru

Торговые и бизнес-центры



МТОЦ «Аэробус»
Москва
32 тыс. кв. м



ТРЦ «ВИВА!», Москва
36 тыс. кв. м



ТЦ «ИЮНЬ», Петербург, Красноярск,
Череповец, Уфа
Более 215 00 кв. м



МТОЦ «Фестиваль»
Омск,
36 тыс. кв. м



БЦ «Домников» Москва
80 000 кв. м



БЦ «Арбат 21»
Москва 24 000 кв. м



**БЦ «Kislovsky 1st line
Fitness&SPA»**
Москва
6 тыс. кв. м



БЦ «Jauza Tower» Москва
4 600 кв. м

Производственные и складские комплексы, объекты здравоохранения и культуры, вокзалы

Наш опыт



СК «А-Терминал»
Московская область
55 000 кв. м



SIGMA Logopark
Уфа
33 000 кв. м



Завод «ДАНОН»
Московская область
83 000 кв. м



**Каширская ГРЭС имени Г.М.
Кржижановского** Московская область
180 000 кв. м



**13 ж/д вокзалов Москвы, Санкт
Петербурга, офисы ОАО «РЖД»**
Более 500 000 кв. м
Более 1000 региональных
вокзалов



**Центральный музей
ВОВ**
Москва 152 014 кв. м



**Музей Техники
Вадима Задорожного
(памятник архитектуры)**
Москва 5 900 кв. м



**Клиническая больница
Управления делами президента РФ,**
Москва
9 650 кв. м

Компания:

NAI Бесар – российское подразделение мировой сети NAI Global, одного из лидеров мирового рынка коммерческой недвижимости. Партнерская сеть NAI, основанная в 1978 году, имеет 350 офисов в 55 странах мира. По итогам 2012 года бренд NAI занял 5 место среди мировых брендов на рынке коммерческой недвижимости. NAI Бесар имеет фронт-офисы в Москве и Санкт-Петербурге, а также представительства в нескольких городах России.

NAI Global

NAI Бесар



Услуги:

- Управление недвижимостью
- Эксплуатация объектов
- Инвестиции
- Инфраструктурные проекты
- Зарубежные инвестиции
- Консалтинг
- Исследования рынка
- Оценка
- Управление проектами
- Аренда
- Покупка и продажа
- Продвижение объектов

Контакты:

Москва
115114, Павелецкая пл., д 1 а.
Тел.: 8 (495) 532-04-32

Санкт-Петербург
194044, Б. Сампсониевский пр., 61, БЦ
«Бесар».
Тел.: 8 (812) 490-70-01

www.naibecar.com