



«Управляющая компания «СИТИ»»



Победитель WORKPLACE AWARDS 2023
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОДА. FACILITY MANAGEMENT»



Финалист PROESTATE & TOBY Awards 2021 - 2023
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОДА. FACILITY MANAGEMENT»



О КОМПАНИИ

«Управляющая компания «СИТИ» более 13 лет оказывает услуги по эксплуатации и осуществляет комплексное управление объектами недвижимости.

Главным принципом команды «УК «СИТИ» является человекоцентричный подход. Наша работа строится на доверии и бережном отношении к нашим партнерам, резидентам, сотрудникам и объектам.

В управлении компании находятся уникальные объекты, жилые комплексы премиум-класса, бизнес-центры класса А, инфраструктурные объекты, торговые комплексы.

«УК «СИТИ» имеет все необходимые лицензии и сертификаты, включая международные.



СЕРТИФИКАТЫ И ЛИЦЕНЗИИ



Сертификат системы менеджмента качества ISO 9001:2015 № РОСС RU.ИСМ001.К02827 от 17.08.2023



Сертификат системы экологического менеджмента ISO 14001:2015 № РОСС RU.ИСМ001.СЭМ02942 от 26.03.2024



Сертификат системы энергетического менеджмента ISO 50001:2018 № РОСС RU.СМ001.СЭНМ00498 от 26.03.2024



Лицензия №077-000973 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами



Лицензия МЧС №77-Б/05806 на осуществление деятельности по монтажу, тех. обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности



Членство СРО-С-240-17112011

КОНСТАНТИН КЛИМЕНКО

Генеральный директор

«Наша миссия – изменить представление об управляющих компаниях в России. Мы хотим, чтобы управляющая компания ассоциировалась у людей с доверием, помощью, пользой и заботой»

В команде «УК «СИТИ» работает более 290 человек, и каждый из них — настоящий профессионал.

Мы предоставляем качественное обслуживание и обеспечиваем эксплуатацию зданий любой сложности. Каждое из них уникально, поэтому мы всегда предлагаем индивидуальный подход и набор решений.

Мы неизменно изучаем клиентский опыт, анализируем его, чтобы улучшать текущие сервисы и предлагать новые.



ЭКОСИСТЕМА КОМПАНИИ



НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

1 277 152 м²

в управлении

- Опыт управления территорией делового квартала «Москва-Сити» более 8 лет
- Управление технически сложными объектами и объектами класса А

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

Оперативный выход

на новый объект

- Мобилизационный план, основанный на сроках заказчика
- Большой штат разнопрофильных высококвалифицированных специалистов
- Используем весь потенциал объекта, находящегося в управлении

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

3 подхода

к ценообразованию

- open book
- от бюджета заказчика
- от требований заказчика

ОКАЗЫВАЕМЫЕ УСЛУГИ



Комплексное управление объектами

Коммерческое и эксплуатационное управление (property & facility)



Техническое обслуживание инженерных систем

Поддержание технического состояния зданий и помещений, исправности строительных конструкций и инженерных систем



Технический надзор и аудит инженерных систем

Контроль качества СМР и проектной документации на всех этапах строительства или работ в помещении



Проектные работы

Ремонтно-отделочные и строительно-монтажные работы



Цифровые сервисы

Мобильное приложение – основной канал коммуникации с УК с описанием сервисов и возможностью их заказа на каждом объекте



Навигация

Разработка и реализация уличной и внутренней навигации на объекте



Развитие территории

Создание удобного и функционального пространства для всех пользователей объекта, благоустройство территории



Клининг

Профессиональная, промышленная уборка и специализированные работы



Охрана

Комплексное обеспечение безопасности объекта и прилегающей территории



Парковка

Создание оптимальной системы работы парковочного пространства, отвечающего всем требованиям объекта и клиентов



Реклама

Размещение рекламы на территории ММДЦ «Москва-Сити» (outdoor, indoor)



Аренда недвижимости

Предоставление брокерских услуг и услуг по сдаче в аренду помещений и парковки на территории Сити

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ КЛИЕНТОВ «УК «СИТИ»



Коммуникация с УК

Информирование о проведении работ, запуске новых сервисов, об изменениях тарифов и других новостях



Заказ пропусков

Дистанционный и оперативный заказ пропусков для гостей и сотрудников



Оплата услуг ЖКХ

Оплата ЖКУ, контроль платежей и расходов



Заказ дополнительных услуг

Оформление, оплата и отслеживание хода выполнения заявок



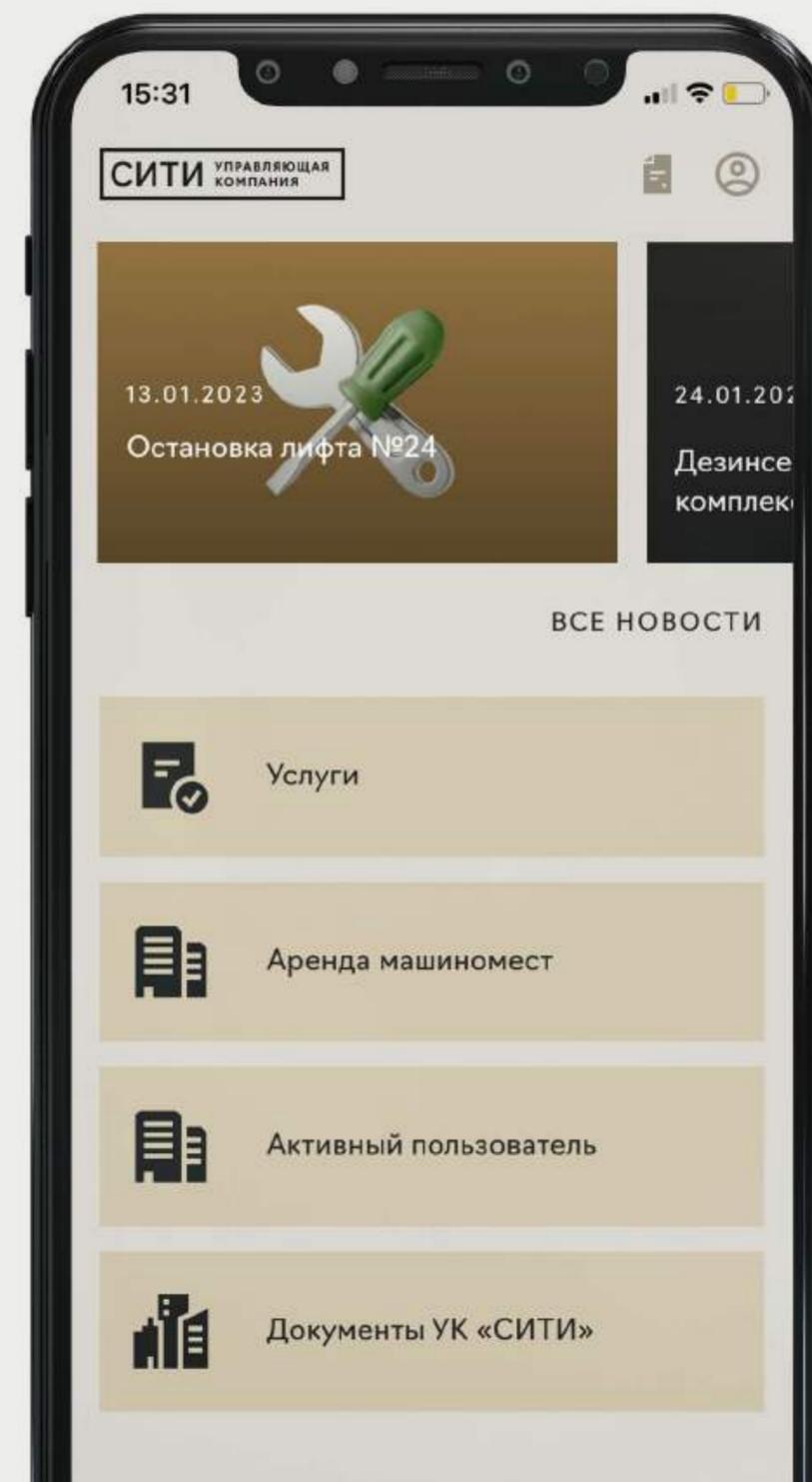
Консьерж-сервис

Временное хранение личных вещей, прием курьеров и служб доставки, заказ авиабилетов и такси



Передача показаний счетчиков

Внесение показаний приборов учета воды (ГВС/ХВС) и электроэнергии



ПОДХОД К УПРАВЛЕНИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ

Предэксплуатация

Проектируем клиентский опыт (CX-design)

Мы объединяем компетенции девелопера и управляющей компании на ранних этапах проекта, внимательно изучаем и проектируем опыт клиентов в использовании объектов.

Сотрудничество с УК на раннем этапе позволяет создать качественный продукт, учитывающий потребности будущих резидентов.

Предэксплуатация

Анализируем проектные решения и проводим аудит рисков

Мы анализируем проектные решения с точки зрения удобства последующей эксплуатации, привлекательности объекта, обеспечения безопасности и комфорта резидентов. Наша поддержка на этапе предэксплуатации объекта защищает девелопера от возможных технических ошибок и обеспечивает контроль исполнения гарантийных обязательств.

Эксплуатация

Помогаем претворить в жизнь задуманное

Мы реализуем сценарии, идеи и продуктовые решения девелоперов, используя лучшие практики в области эксплуатации, управления недвижимостью и клиентским опытом. Мы предлагаем индивидуальные решения, исходя из реальных потребностей и отвечаем за результат.

КОМАНДА ПРОФЕССИОНАЛОВ

Специалисты «УК «СИТИ» регулярно совершенствуют экспертизу, необходимую для решения сложных технических и управленческих задач. Для повышения квалификации сотрудников мы приглашаем экспертов в области управления и эксплуатации крупнейших общественно-деловых комплексов и небоскребов мира.

С 2020 года «УК «СИТИ» сотрудничает с РАНХиГС. В основе партнерства лежит как обмен опытом, так и обучающая программа для сотрудников управляющей компании.

Многолетняя безаварийная работа на уникальных объектах, а также применение передовых технологических решений в повседневной работе позволяет считать нашу компанию ведущим экспертом рынка в управлении небоскребами и общественно-деловыми кластерами.

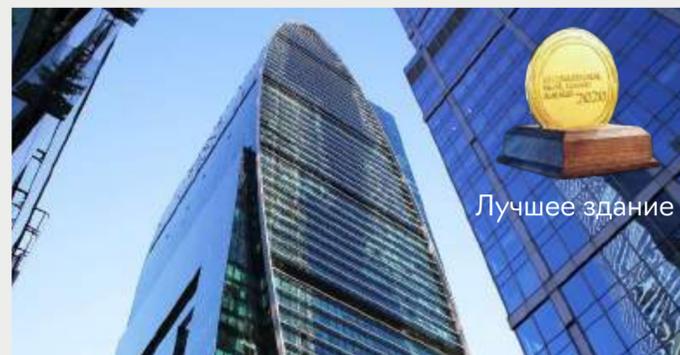
Менеджеры развития «УК «СИТИ» систематически работают над определением основных векторов роста компании и реализацией проектов развития объектов, находящихся в управлении.



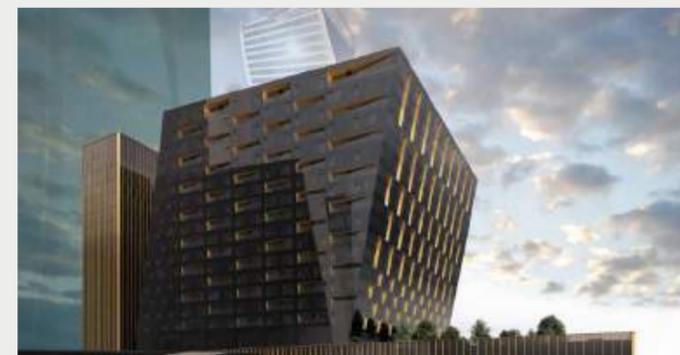
ОБЪЕКТЫ В УПРАВЛЕНИИ



Территория ММДЦ «Москва-Сити»
2014 – 2022



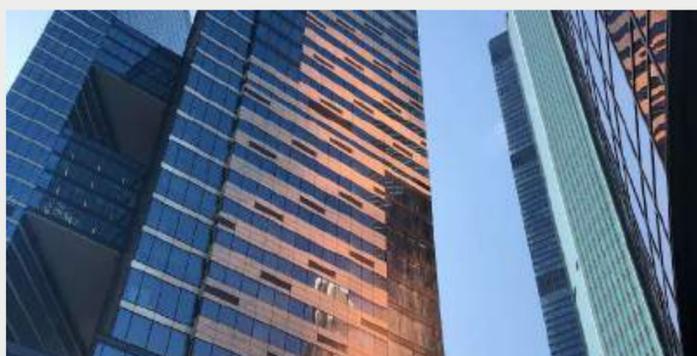
Деловой комплекс «Империя»
2011 – н.в.



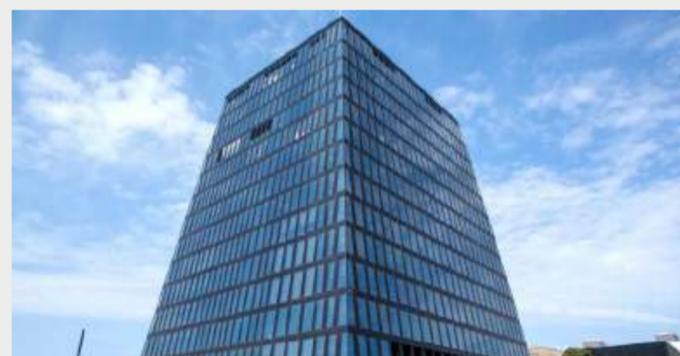
Империя II
2019 – н.в.



Галерея «Эволюция»
2017 – н.в.



IQ-квартал – башня «Россельхозбанк»
2018 – 2021



Деловой комплекс «Матрешка» в «Сколково»
2017 – 2023



Дворец художественной гимнастики
2018 – н.в.



Офис компании АО «ОХК «Уралхим»
2017 – н.в.



Торговая галерея Empire Blackyard
2015 – н.в.

ОБЪЕКТЫ В УПРАВЛЕНИИ



Дом на Смоленской набережной
2018 – н.в.



ЖК на Косыгина, 21
2017 – н.в.



Savin River Residence
2021



Клубный дом BRODSKY
2021 – н.в.



Жилой квартал Lucky
2022 – 2023

ММДЦ «МОСКВА-СИТИ»

📍 Москва, Пресненский район

Московский Международный Деловой Центр «Москва-Сити» является уникальным комплексом. Здесь учтены все аспекты существования делового и культурно-общественного района — от подземных коммуникаций, транспорта и энергетики до неповторимой среды деловых, общественных, гостиничных и рекреационных пространств. Аналогов Москва-Сити нет не только в Москве, но и в России.



Общая площадь
60 Га



Общественные пространства
Класс А



1. Санитарное содержание территорий
2. Организация движения на территории, эксплуатация объектов дорожного движения
3. Диспетчерское управление электрическими сетями
4. Эксплуатация причалов водного транспорта
5. Организация охраны территории
6. Техническое содержание территорий
7. Управление парковочным пространством
8. Рекламно-информационное сопровождение
9. Административно-хозяйственное управление
10. Развитие общественных пространств

ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС «ИМПЕРИЯ»

📍 Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2

Деловой комплекс «Империя» — уникальный 60-этажный комплекс — настоящий «вертикальный город», который объединил офисные, коммерческие и жилые пространства. «Империя» расположена на набережной Москвы-реки, в самом центре Москва-Сити.



Общая площадь
203 191 м²

Территория
13 000 м²



Бизнес-центр
Класс А



1. Санитарное содержание здания и прилегающей территории
2. Техническое содержание и эксплуатация инженерных систем здания
3. Автоматизация работы здания
4. Организация охраны здания и прилегающей территории
5. Коммерческое управление местами общего пользования
6. Управление взаимоотношениями с резидентами здания
7. Организация службы ресепшен и контрольно-пропускного режима
8. Административно-хозяйственное управление
9. Управление парковочным пространством
10. Осуществление арт-надзора внутри объекта и на прилегающей территории

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ EMPIRE BLACKYARD

📍 Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2

Empire Blackyard - торговая галерея на подземном уровне делового комплекса «Империя».

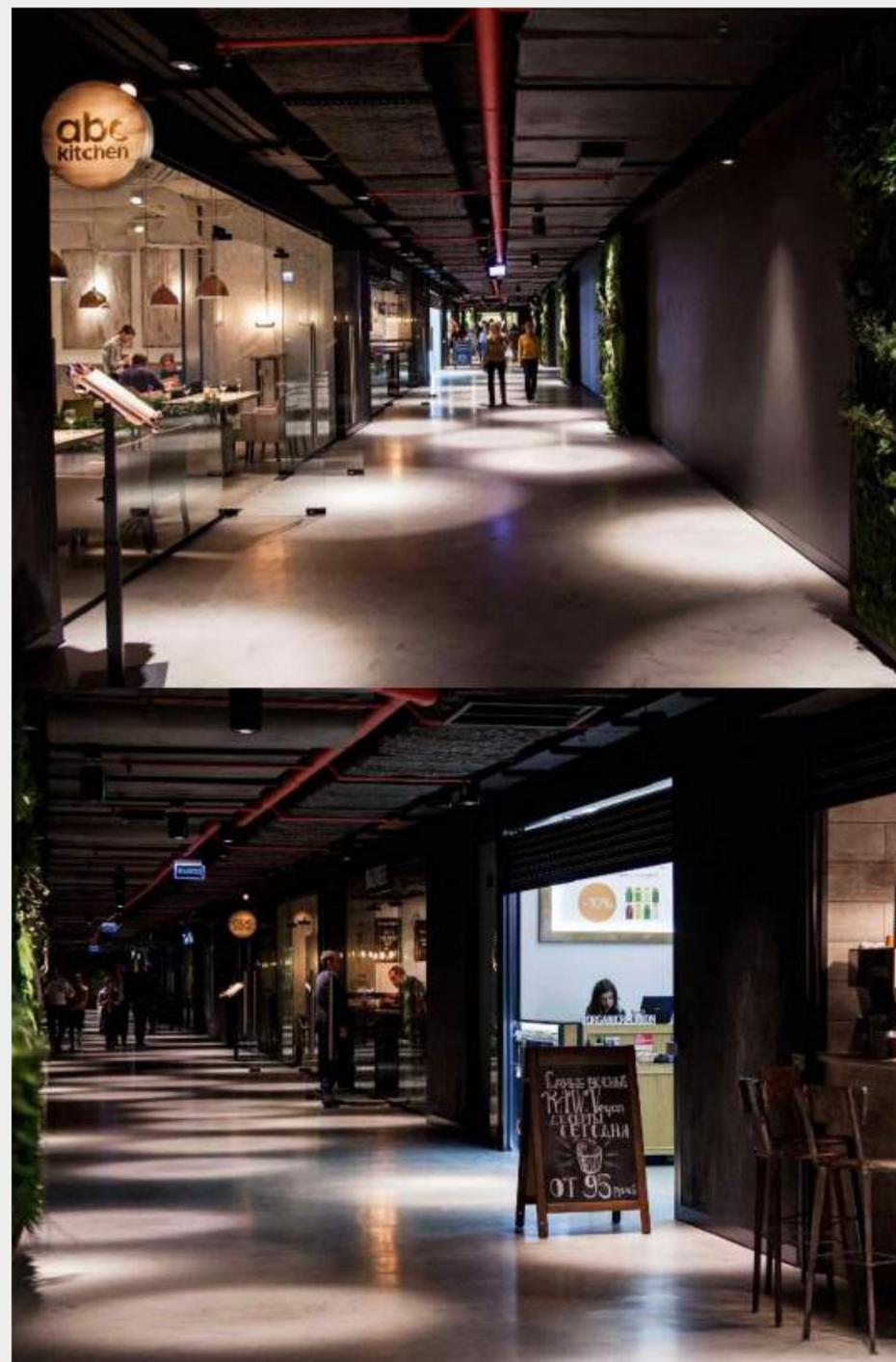
Дизайн концепции разработан по принципу smart redevelopment.



Общая площадь
2 600 м²



Торговая галерея
Класс А



ДО

- тупиковый коридор «в никуда»
- пустое транзитное пространство

ПОСЛЕ

- концептуальное общественное пространство с развитой инфраструктурой, где есть все необходимое
- дополнительная прибыль собственника 50 млн ₽ в год
- рост трафика до 15 000 человек в день
- ротация не более одного арендатора в год

ОФИС АО «ОХК «УРАЛХИМ»

📍 Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2

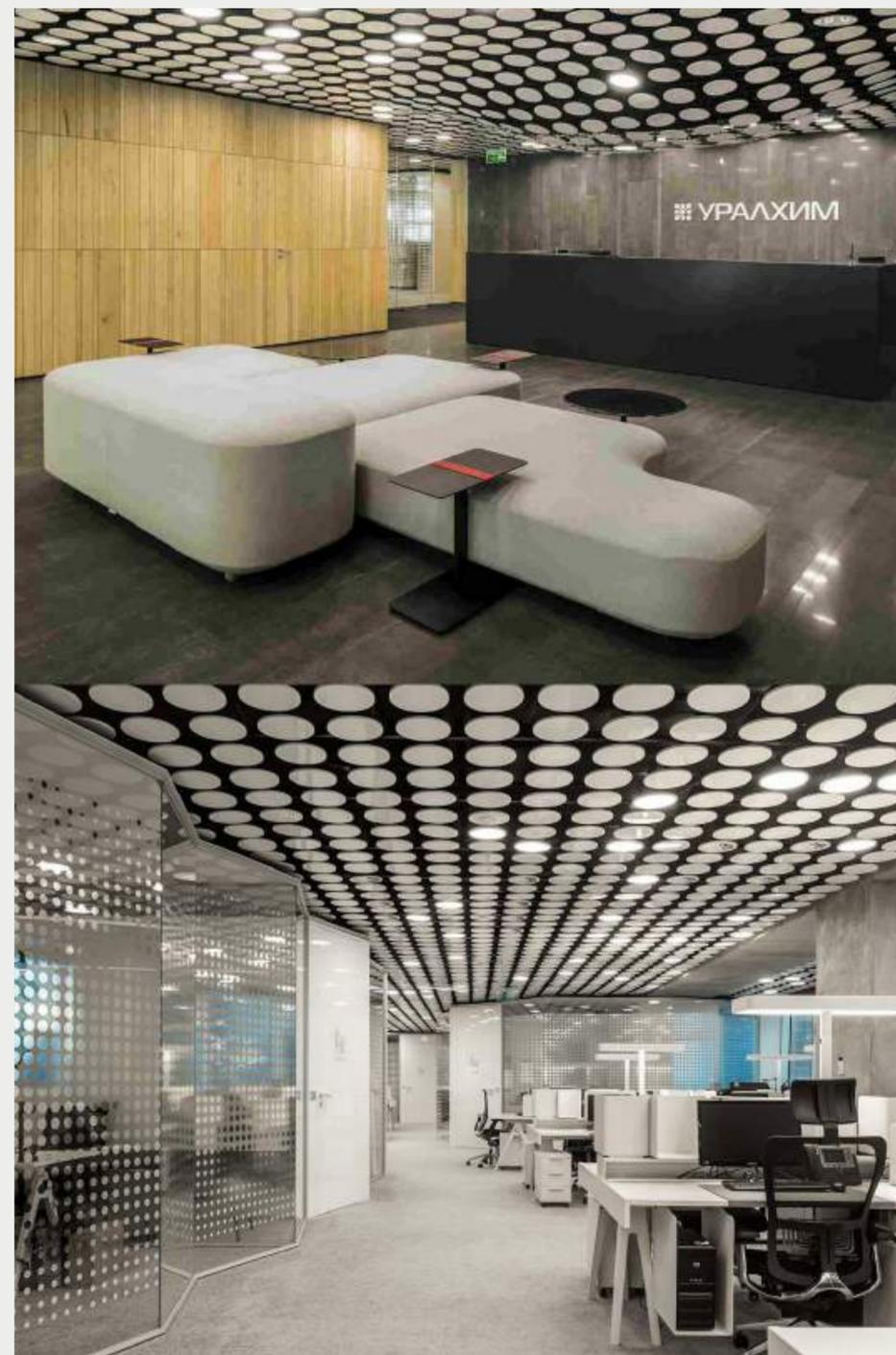
Уникальное офисное пространство, расположенное на 34-м и 35-м этажах делового комплекса «Империя», сочетающее в себе не только исключительные архитектурно-планировочные, но и сложные инженерные решения.



Общая площадь
6 000 м²



Офис
Класс А



1. Технический надзор за ремонтными работами
2. Разработка рекомендаций по модернизации инженерных систем
3. Техническое содержание и эксплуатация инженерных систем
4. Организация охраны территории

ИМПЕРИЯ II

📍 Москва, Пресненская набережная, стр. 4

Инвестиционный проект МФЦ «Империя II» в Москва-Сити, находящийся на стадии строительства, состоит из двух отдельно стоящих зданий на общем стилобате с подземным паркингом, уже сданным в эксплуатацию.



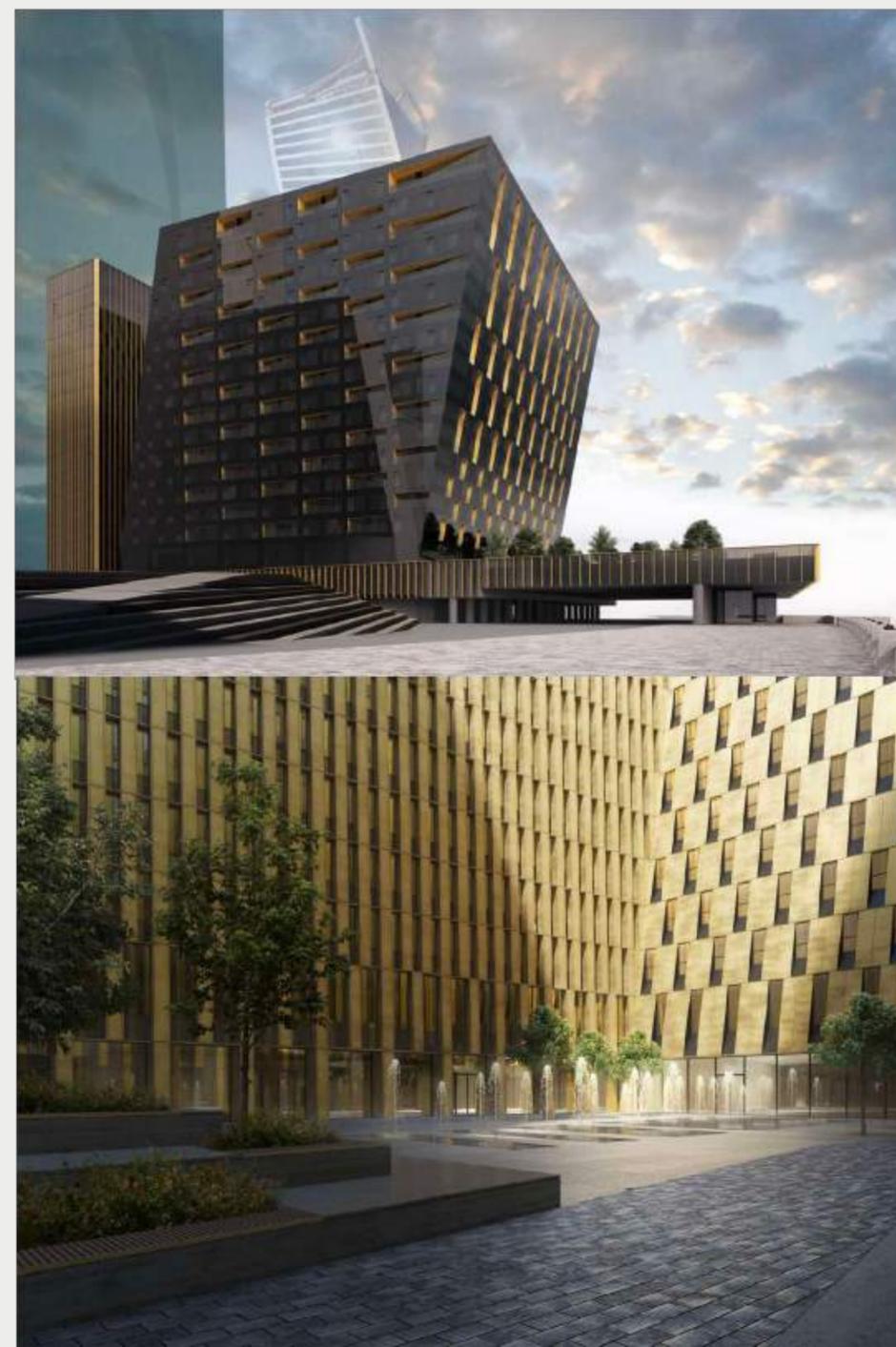
Общая площадь

33 300 м²



Общественные пространства

Класс А



1. Предэксплуатация
2. Технический надзор и аудит проектных решений
3. Техническое содержание объекта
4. Санитарное содержание объекта
5. Организация охраны территории
6. Управление парковочным пространством

ГАЛЕРЕЯ «ЭВОЛЮЦИЯ»

📍 Москва, Пресненская набережная, д. 4 стр. 1

Торговый комплекс находится на территории Москва-Сити и состоит из подземной части: торговые помещения, объекты инфраструктуры и парковка; и наземной части: площадь Сити, на которой проходят массовые мероприятия.



Общая площадь
23 592 м²

Территория
4 500 м²



Торговый центр
Класс А



1. Санитарное содержание здания и прилегающей территории
2. Организация контрольно-пропускного режима
3. Управление взаимоотношениями с резидентами здания
4. Административно-хозяйственное управление работы здания
5. Техническое содержание и эксплуатация инженерных систем здания
6. Организация охраны здания и прилегающей территории
7. Автоматизация работы здания
8. Ремонтно-отделочные работы

IQ-КВАРТАЛ - БАШНЯ «РОССЕЛЬХОЗБАНК»

📍 Москва, Пресненская набережная, д. 10, стр. 2

Многофункциональный комплекс в Москва-Сити.
В 42-этажной башне находится центральный офис
«Россельхозбанка».

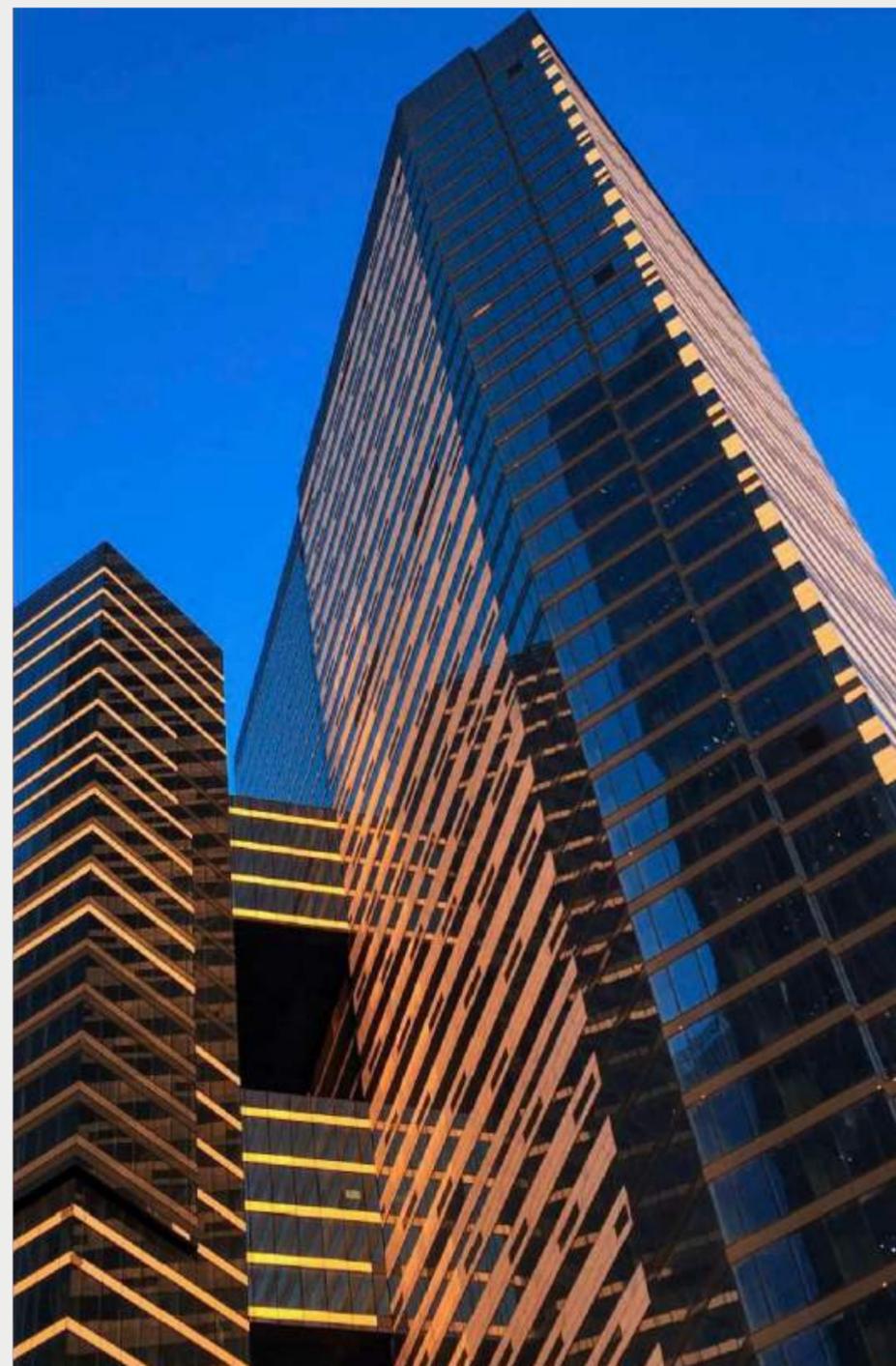


Общая площадь
61 200 м²

Территория
7 940 м²



Бизнес-центр
Класс А



1. Предэксплуатация объекта
2. Технический надзор и аудит инженерных систем и проектных решений
3. Развитие прилегающей территории
4. Техническое обслуживание систем общеобменной вентиляции
5. Техническое обслуживание систем пожарной безопасности
6. Ремонтно-отделочные работы
7. Санитарное содержание объекта

ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС «МАТРЕШКА»

ИЦ «Сколково», ул. Блеза Паскаля, д. 2

Главное общественное здание Инновационного центра «Сколково», которое объединяет все современное в архитектуре, науке и искусстве. Это гибрид нескольких городских функций: офисы, официальная резиденция, уникальный зал-трансформер, музейная спираль, ресторан-смотровая площадка.



Общая площадь
22 770 м²

Территория
8 700 м²



Бизнес-центр
Класс А



1. Санитарное содержание здания и прилегающей территории
2. Организация службы ресепшен и контрольно-пропускного режима
3. Коммерческое управление местами общего пользования
4. Административно-хозяйственное управление
5. Технический надзор и аудит инженерных систем
6. Техническое содержание и эксплуатация инженерных систем здания
7. Организация охраны здания и прилегающей территории
8. Ремонтно-отделочные работы
9. Управление взаимоотношениями с арендаторами
10. Участие в организации мероприятий

ДВОРЕЦ ГИМНАСТИКИ ИМ. ИРИНЫ ВИНЕР-УСМАНОВОЙ

📍 Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 24

Проект включает 5 надземных и 1 подземный этаж, остеклённый фасад высотой 26 метров.

Крыша объекта сложной геометрии схожа по форме с развевающейся гимнастической лентой. Основную часть здания занимает арена с трансформируемыми и стационарными трибунами.

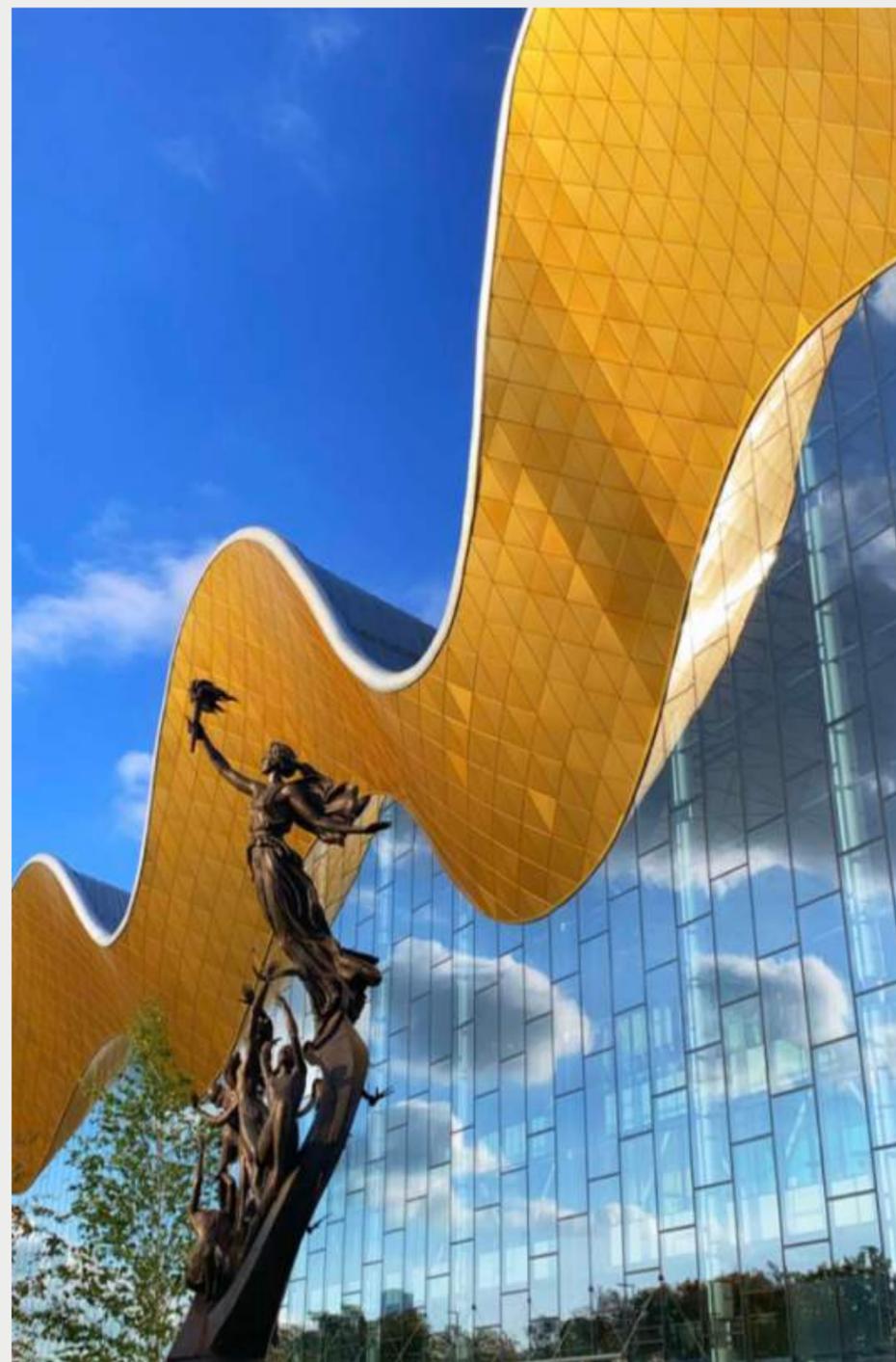


Общая площадь
25 730 м²

Территория
8 900 м²



Спортивный комплекс
Уникальный объект



1. Санитарное содержание здания и прилегающей территории
2. Участие в организации мероприятий, включая Чемпионаты мира
3. Автоматизация работы здания
4. Техническое содержание и эксплуатация инженерных систем здания
5. Ремонтно-отделочные работы
6. Административно-хозяйственное управление пространством

ДОМ НА СМОЛЕНСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

📍 Москва, Малый Новопесковский пер., д. 8

Элитный многоквартирный жилой дом, расположенный в центре Москвы. Специфика объекта заключается в сочетании жилых и офисных площадей.



Общая площадь

31 670 м²

Территория

4 600 м²



Жилой дом

Премиум-класс



1. Санитарное содержание здания и прилегающей территории
2. Технический надзор и аудит инженерных систем
3. Техническое содержание и эксплуатация инженерных систем здания
4. Ремонтно-отделочные работы
5. Организация охраны здания и прилегающей территории
6. Организация консьерж-службы 24/7
7. Управление взаимоотношениями с государственными контрольными органами
8. Административно-хозяйственное управление
9. Управление взаимоотношениями с собственниками и советом дома

ЖК НА КОСЫГИНА, 21

📍 Москва, ул. Косыгина, д. 21

Проект de luxe с собственной парковкой, расположенный в уникальном экологическом районе Москвы. Техническое оснащение здания предполагает использование самых современных инженерных систем и новейших охранных технологий.



Общая площадь
20 500 м²

Территория
6 700 м²



Жилой дом
De Luxe



1. Предэксплуатация/приемка объекта в эксплуатацию
2. Организация коммуникации с будущими жильцами
3. Технический надзор за проведением строительных работ
4. Технический аудит проектных решений и разработка предложений по их оптимизации
5. Ремонтно-отделочные работы
6. Санитарное содержание здания и прилегающей территории
7. Управление взаимоотношениями с государственными контрольными органами
8. Административно-хозяйственное управление
9. Техническое содержание и эксплуатация инженерных систем здания
10. Управление взаимоотношениями с собственниками и советом дома

ЖК SAVVIN RIVER RESIDENCE

📍 Москва, Саввинская набережная, д. 13

SAVVIN RIVER RESIDENCE — клубный дом с видом на Москву-реку в Хамовниках. Жилой комплекс состоит из четырех корпусов на 169 квартир – трех кирпичных, расположенных на первой линии, и Г-образного с панорамным остеклением «французскими окнами».



Общая площадь

55 000 м²

Территория

8 500 м²



Жилой дом

De Luxe



1. Предэксплуатация/приемка объекта в эксплуатацию
2. Организация коммуникации с будущими жильцами
3. Технический аудит проектных решений
4. Технический надзор за проведением строительных работ дома

КЛУБНЫЙ ДОМ BRODSKY

📍 Москва, 1-ый Тружеников пер., д. 16

BRODSKY — 14-этажный клубный дом площадью квартир от 90 м² до 470 м². Расположен в Хамовниках в окружении собственного ландшафтного парка.



Общая площадь

23 210 м²

Территория

5 000 м²



Жилой дом

Премиум-класс



1. Предэксплуатация/приемка объекта в эксплуатацию
2. Организация коммуникации с будущими жильцами
3. Технический надзор за проведением строительных работ
4. Ремонтно-отделочные работы
5. Санитарное содержание здания и прилегающей территории 24/7
6. Техническое содержание и эксплуатация инженерных систем здания 24/7
7. Организация консьерж-службы 24/7
8. Организация охраны здания и прилегающей территории 24/7
9. Управление взаимоотношениями с собственниками
10. Взаимодействие с государственными контрольными органами

ЖК LUCKY

📍 Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 12

Lucky – это социокультурный кластер с современными жилыми домами, историческими зданиями и собственными парковыми зонами. В проекте реализованы продуманные планировочные и инновационные инженерные решения.



Общая площадь
182 101 м²



Жилой дом
De Luxe



1. Предэксплуатация/приемка объекта в эксплуатацию
2. Организация коммуникации с будущими жильцами
3. Технический аудит проектных решений
4. Технический надзор за проведением строительных работ



+7 495 995 06 39



management-city.ru



info@empire.ru



ММДЦ «Москва-Сити», Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, деловой комплекс «Империya»