



ОРИОН
управляющая компания



Информация о компании

**Более 8 лет
оказываем услуги на рынке
Управления и эксплуатации
объектов недвижимости**

**Беломорская ул., д.11к1, 18Ак1,
18Ак2, 22**

общая площадь 85,3 тыс. м²

Смольная ул., д.49

общая площадь 63,8 тыс. м²

Мосфильмовская ул., д.53,55

общая площадь 166 тыс. м²

Мичуринский пр-т, д. 26

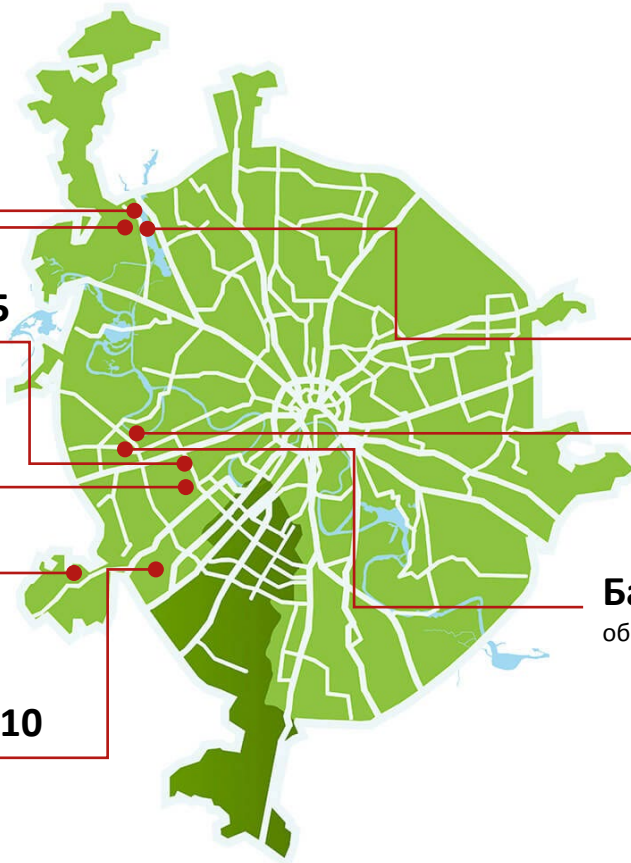
общая площадь 107 тыс. м²

ЖК Позитив к1, к2, к3, к4, к5, к6

общая площадь 131 тыс. м²

Академика Анохина ул., д.10

общая площадь 12 тыс. м² (паркинг)



Ленинградское ш., д. 94к2

общая площадь 28,4 тыс. м²

Никулинская ул., д.8к3

общая площадь 20,8 тыс. м²

Багрицкого ул., д.10к4

общая площадь 13,4 тыс. м²

Информация о компании

Кто мы?

Управляющая компания «Орион» - это динамично развивающаяся компания, главной целью которой является обеспечение бесперебойной эксплуатации вверенных объектов недвижимости. Мы – команда с новым мышлением, инновационным и прогрессивным взглядом.

Цифры

**Территория присутствия в городе Москва:
САО, ЗАО, ТИАО**

Общая обслуживаемая площадь: 682 000 м²

Год основания: 2012 г

Общая начисляемая площадь: 420 000 м²

Жилые помещения в обслуживании: 5 312

Нежилые помещения в обслуживании: 258

Дома бизнес класса: 265 240 м²



Информация о компании

Наша компания осуществляет деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами и состоит в СРО. В штате работают аттестованные специалисты по тепловым энергоустановкам. Руководство осуществляется инженерно-техническим персоналом аттестованным в области промышленной безопасности в соответствии со статьей Б.8.22. Федерального закона «О промышленной безопасности»
Электрическое энергопринимающее оборудование обслуживается сертифицированным персоналом имеющим допуски Ростехнадзора. Техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов курируют специалисты по организации эксплуатации лифтов 6-ого уровня квалификации.



Персонал

Общая численность: 185 человек

Инженеры: 26 человек

Административный персонал: 35 человек

Специалисты: 48 человек

Специалисты по клинингу: 76 человек

Специалисты расчетного центра: 5 человек

Диспетчеры: 5 человек

Основные принципы работы



Уровень сервиса

Мы предоставляем высокий уровень сервиса, чтобы соответствовать Вашим ожиданиям



Команда

У нас работают только проверенные специалисты с подтвержденным опытом работы и рекомендациями



Комфорт

Мы стоим на страже Вашего комфорта, предоставляя широкий спектр услуг, включая персонального менеджера



Стремление к совершенству

Мы постоянно повышаем качество наших услуг и квалификацию персонала

В интересах собственников



Дом, как продукт полного цикла

Реализуя принцип «**Дом , как продукт полного цикла**», для наших , мы предоставляем весь спектр услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию , как дома и его инженерных систем, так и придомовой территории с детскими площадками и зелеными насаждениями.

Мобильное приложение

Объединенная диспетчерская служба

Оперативные бригады по устранению аварий и инцидентов

Онлайн-контроль параметров инженерных систем и конструкций дома .

Расчетно-сервисный центр

Консьерж –сервис

Охрана



Всё это в распоряжении жителей и владельцев нежилых помещений в домах под нашим управлением.

Поддержка коммуникации с собственниками и обратная связь для удовлетворения их потребностей при сохранении умеренных коммунальных платежей принцип нашей работы.

В интересах собственников

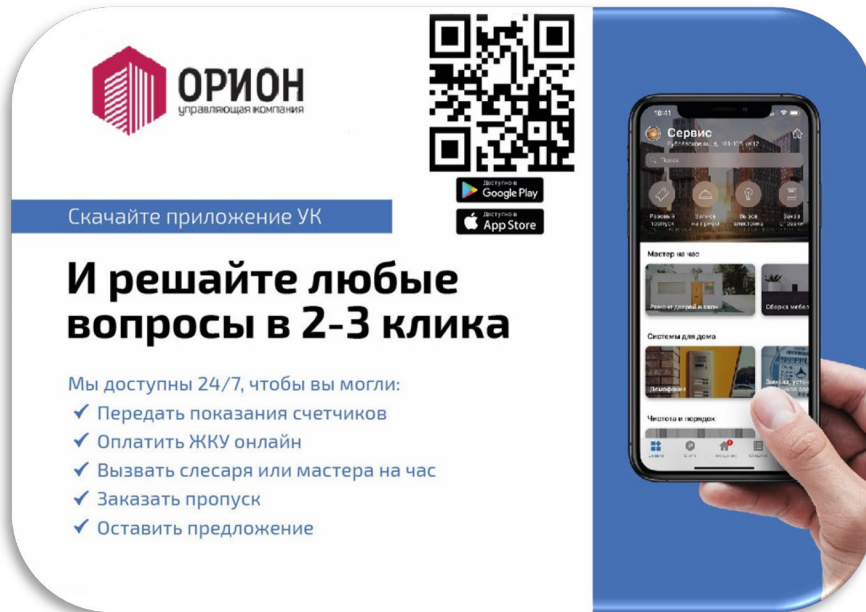


Система каналов коммуникаций

- **Используем современные каналы коммуникаций.** Телеграм-каналы, чаты, инстаграм, пуш-уведомления в мобильном приложении и на сайте компании, классические e-mail-рассылки.
- **Оперативный чат** управляющего с председателями домов. Ускоряет коммуникации, позволяет дифференцировать очередность решения вопросов, выделяя наиболее приоритетные. Своевременное реагирование на сигналы жителей.
- **Кол-центр.** Информирование жителей о появлении задолженности за ЖКУ, приглашение принять участие в голосовании по важным вопросам в ходе ОСС, информирование по критическим заявкам по итогам их выполнения.
- **Визуальные коммуникации.** Использование QR-кодов в объявлениях для направления жителей в нужный канал-коммуникаций. Использование флип-чартов для навигации по территории жилого комплекса.

Управление и коммуникация

В интересах собственников для имиджа застройщика



Скачайте приложение УК

И решайте любые вопросы в 2-3 клика

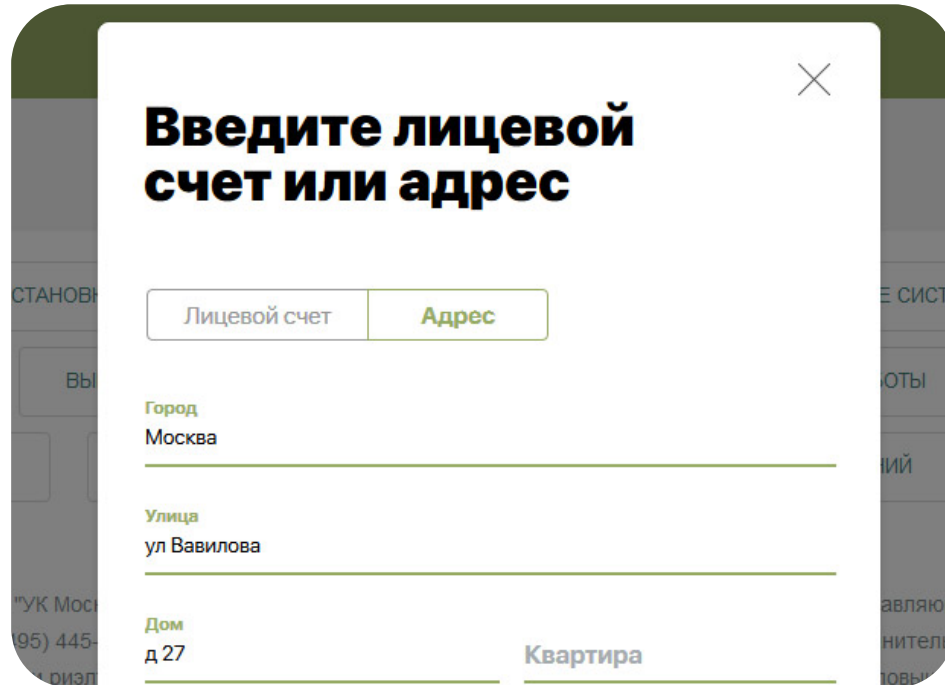
Мы доступны 24/7, чтобы вы могли:

- ✓ Передать показания счетчиков
- ✓ Оплатить ЖКУ онлайн
- ✓ Вызвать слесаря или мастера на час
- ✓ Заказать пропуск
- ✓ Оставить предложение

- **Доступность 24/7** Оперативная подача заявок в диспетчерскую службу, направление обращений и предложений.
- **Автоматическая регистрация** Интеграция с базой расчетно-сервисного центра, возможность интеграции с системой застройщика и плавный переход дольщика в статус собственника.
- **Минимальный процент** Возможность оплачивать услуги ЖКХ и другие услуги с процентом ниже чем в большинстве банков.
- **Оперативность** Онлайн-заказ пропуска для гостей или служб доставки.
- **Передача показаний и контроль счётчиков** Достоверный учет и контроль расхода ресурсов
- **Квитанции в приложении** Выгрузка квитанций в печатном виде
- **Все объекты недвижимости в одном приложении**

Легкие платежи для комфорта

Пилотный запуск платежного виджета



Введите лицевой счет или адрес

Лицевой счет Адрес

Город
Москва

Улица
ул Вавилова

Дом
д 27 Квартира

- **Без авторизации в личном кабинете.** Пользователю необязательно помнить свой лицевой счет. Он может узнать о сумме задолженности, введя свой адрес.
- **Сокращение дистанции до оплаты.** Оплата осуществляется буквально в 2 клика. Повышается платежная дисциплина.
- **Все платежи ЖКХ в одном месте.** Возможность подключать начисления партнеров: телеком, ресурсоснабжающие организации, прочие начисления.
- **Автоматическое сплитование платежей.** Партнеры получают денежные средства не транзитом через УК, а напрямую от платежного оператора.
- **Возможность подключения рекуррентных платежей.** Пользователь может определить сумму регулярных платежей, автоматически списываемых ежемесячно с кредитной карты.
- **Передача показаний.** Дальнейшее развитие виджета – передача показаний счетчиков в 2 клика.

Обслуживаемые инженерные системы



Индивидуальные тепловые пункты, ГВС, ХВС, канализация, электрооборудование



Системы пожаротушения и сигнализации



Системы вентиляции и дымоудаления



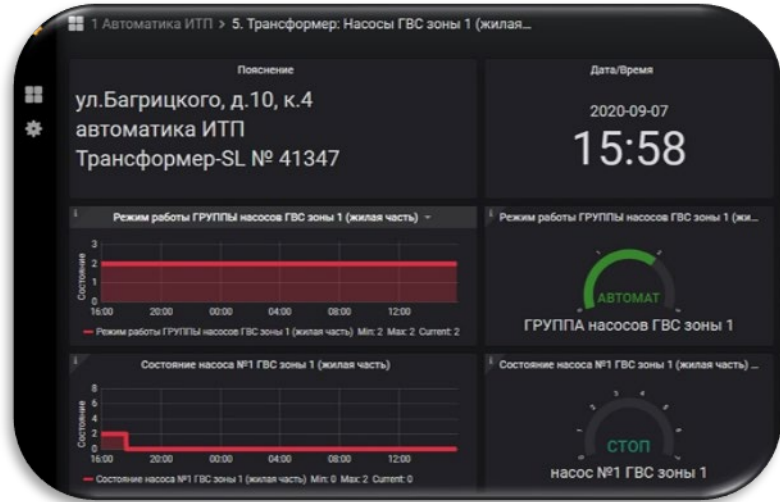
Системы видеонаблюдения



Системы СКУД, автоматика паркингов

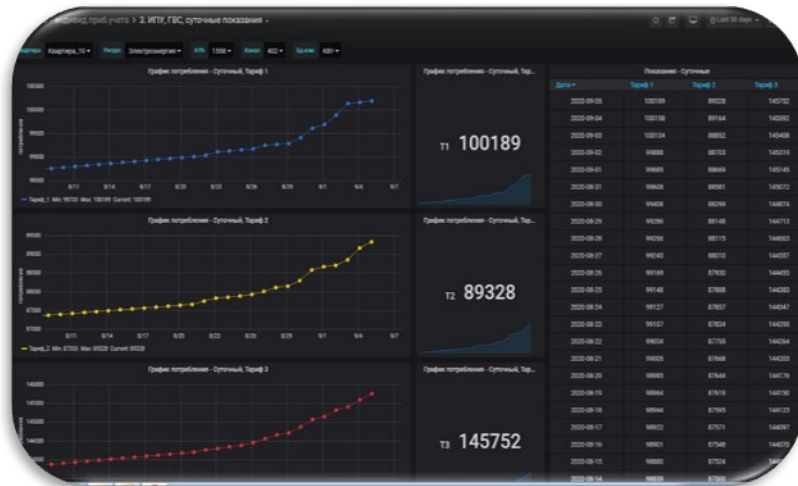


Лифтовое оборудование



Оперативный мониторинг

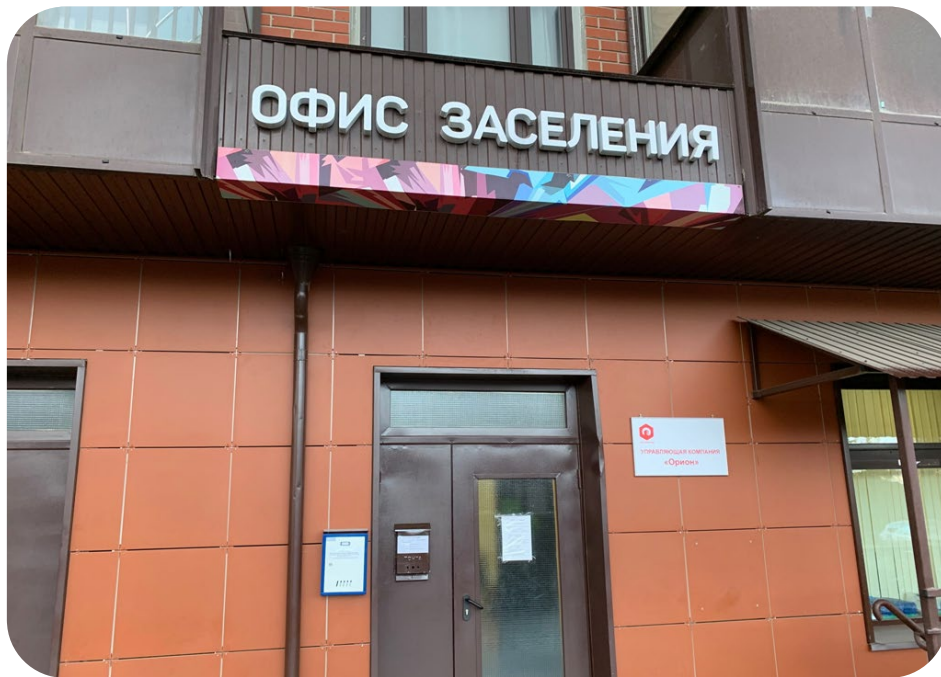
- **Круглосуточный контроль.** Отслеживание всех параметров инженерных систем, линий связи и конструкций дома.
- **Предотвращение аварий и краж.** При отклонении критических параметров сверх допустимых пределов подача сигнала тревоги диспетчеру и на телефон руководителю аварийной службы .
- **Визуализация работы систем.** Простой интерфейс, удобный анализ.
- **Отслеживание работоспособности счетчиков.** На основе полученных параметров осуществляется оценка исправности счетчика и линий связи.
- **Хранение данных, анализ и оптимизация.** Данные хранятся длительный период и работать с ними можно с любой точки мира при наличии интернета.
- **Безопасность.** Отсутствует возможность вмешиваться в работу системы и исполнительных устройств, защита от несанкционированного доступа и ошибок считывания показателей.





С нами удобно!

- **Профессиональная приемка конструктивных элементов зданий, помещений и инженерных систем.** Наши специалисты на стадии приёмки выявляют недостатки, допущенные при строительстве и отклонения от проекта, что позволяет своевременно устранять их и снижает риск претензий по гарантийным обязательствам, обеспечивает качество обслуживания и безаварийную эксплуатацию.
- **Заселение, передача ключей и подписание актов приёма-передачи.** Снятие несвойственных функций с Застройщика.
- **Показ квартир и нежилых помещений .** Услуга оказывается в рамках заселения. Позволяет свести к минимуму замечания дольщиков по качеству строительства.
- **Взаимодействие с генподрядчиком по устранению замечаний дольщиков.** Снижение письменных жалоб дольщиков в организацию Застройщика и в надзорные органы.
- **Оперативное устранение недостатков,** выявленных в гарантийный период, с последующим выставлением для удержания с генподрядчика в рамках гарантийных обязательств.



От предпоказов до выдачи ключей!

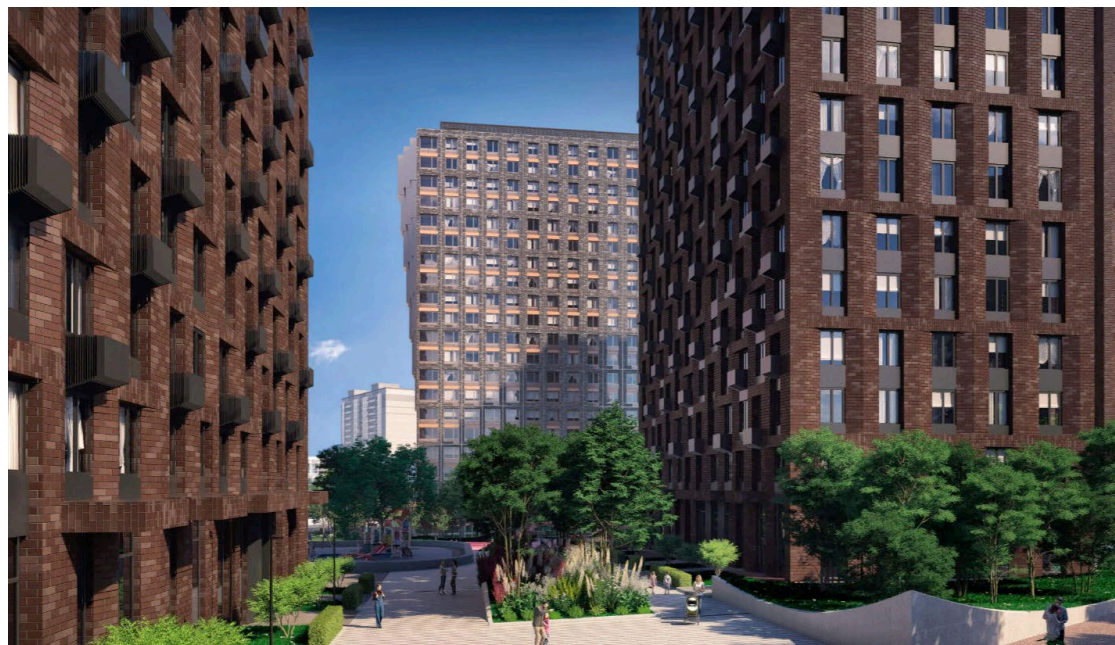
- **Подписание Актов осмотра и приёма-передачи** с минимальным количеством замечаний. Отсечка так называемых «профессиональных приемщиков». Конкретизация и концентрация усилий Застройщика на значимых для дольщика недостатках.
- **Взаимодействие с генподрядчиком и субподрядчиком** по устранению замечаний дольщиков. Снижение письменных жалоб дольщиков в организацию Застройщика и в надзорные органы.
- **Оперативное устранение недостатков** с последующим выставлением счёта в рамках гарантийных удержаний.



Предложения для партнеров

Расчет стоимости обслуживания объекта.

Адрес объекта ул.Дыбенко,вл.7
класс МКД бизнес



общая площадь (м2)	123 169	
надземная часть (м2)	-	
подземная часть (м2)	-	
начисляемая площадь	88 875	
жилая площадь (м2)	68 776	
пл.встроенных нежилых пом.(м2)		20 099
этажность	30-30-30-30	
количество квартир	1 223	
однокомнатных	574	
двухкомнатных	486	
трехкомнатных	144	
четырекомнатных	19	
пятикомнатных	0	
количество подъездов	4	
количество лифтов	16	
ИТП	ЦТП	
паркинг количество М/М	696	
паркинг количество ярусов	2	
наличие уборки ПТ	да	
расположение МКД	стилобат	

ставка	70,00	
начисления ТО месяц (100%)		6 221 250
начисления ТО год (100%)	74 655 000	

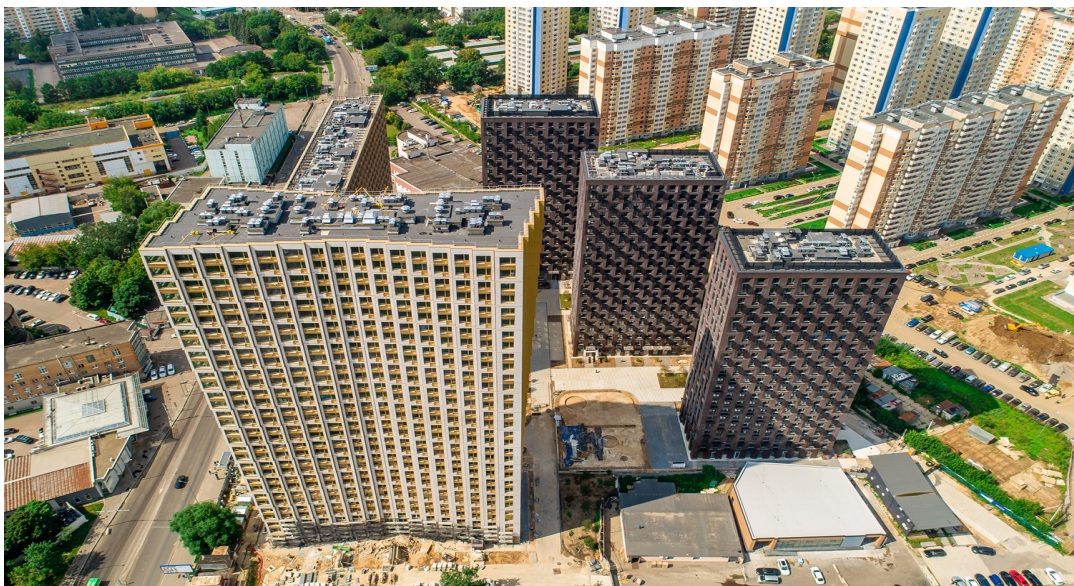
Доп. услуга: консьерж сервиса (администратор) по ставке 7 руб/м2
 начисления за доп. услугу консьерж сервиса в месяц 622 125
 начисления за доп. услугу консьерж сервиса в год 7 465 500



Предложения для партнеров

Расчет стоимости обслуживания объекта.

Адрес объекта: ул.Дыбенко,вл.1
класс МКД бизнес



общая площадь (м2)	110 210	
надземная часть (м2)	89 390	
подземная часть (м2)	20 820	
начисляемая площадь	66 176	
жилая площадь (м2)	63 119	
пл.встроенных нежилых пом.(м2)		3 057
этажность	22-22-22-20-31	
количество квартир	1 251	
однокомнатных	557	
двухкомнатных	331	
трехкомнатных	242	
четырёхкомнатных	121	
пятикомнатных	0	
количество подъездов	8	
количество лифтов	18	
ИТП	ЦТП	
паркинг количество М/М	510	
паркинг количество ярусов	1-2	
наличие уборки ПТ	да	
расположение МКД	стилобат	

ставка	70,00	
начисления ТО месяц (100%)		4 632 320
начисления ТО год (100%)	55 587 840	

Доп. услуга: консьерж сервиса (администратор) по ставке 12,66 руб/м2
 начисления за доп. услугу консьерж сервиса в месяц 837 788
 начисления за доп. услугу консьерж сервиса в год 10 053 457,92



Будем рады сотрудничеству!
Спасибо за внимание.