



MANAGEMENT

RD

О КОМПАНИИ



Миссия компании – повышать инвестиционную привлекательность объектов наших клиентов, предоставляя полный комплекс услуг высокого качества в области управления недвижимостью.

RD Management входит в международный девелоперский холдинг RD Group, который реализует комплексные проекты, включающие в себя инвестирование, строительство и управление объектами коммерческой недвижимости класса А.

RD Management создает уникальные продукты на стыке инновационных технологий для автоматизации бизнес-процессов с целью улучшения качества и минимизации затрат в управлении недвижимостью.

RD Management основана в 1998 году и является ведущей компанией в управлении недвижимостью класса А.

1. ИСТОРИЯ

2. СТРУКТУРА

3. БРЕНД

4. КОМАНДА

5. КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



- 5.1.3 Комплексная уборка
- 5.1.4 Организация работы паркинга
- 5.1.5 Организация службы приема посетителей

5.2 PROPERTY MANAGEMENT

5.3 PROJECT MANAGEMENT

5.4 CONSULTING & AUDIT

6. SUSTAINABILITY & GREEN TECHNOLOGIES



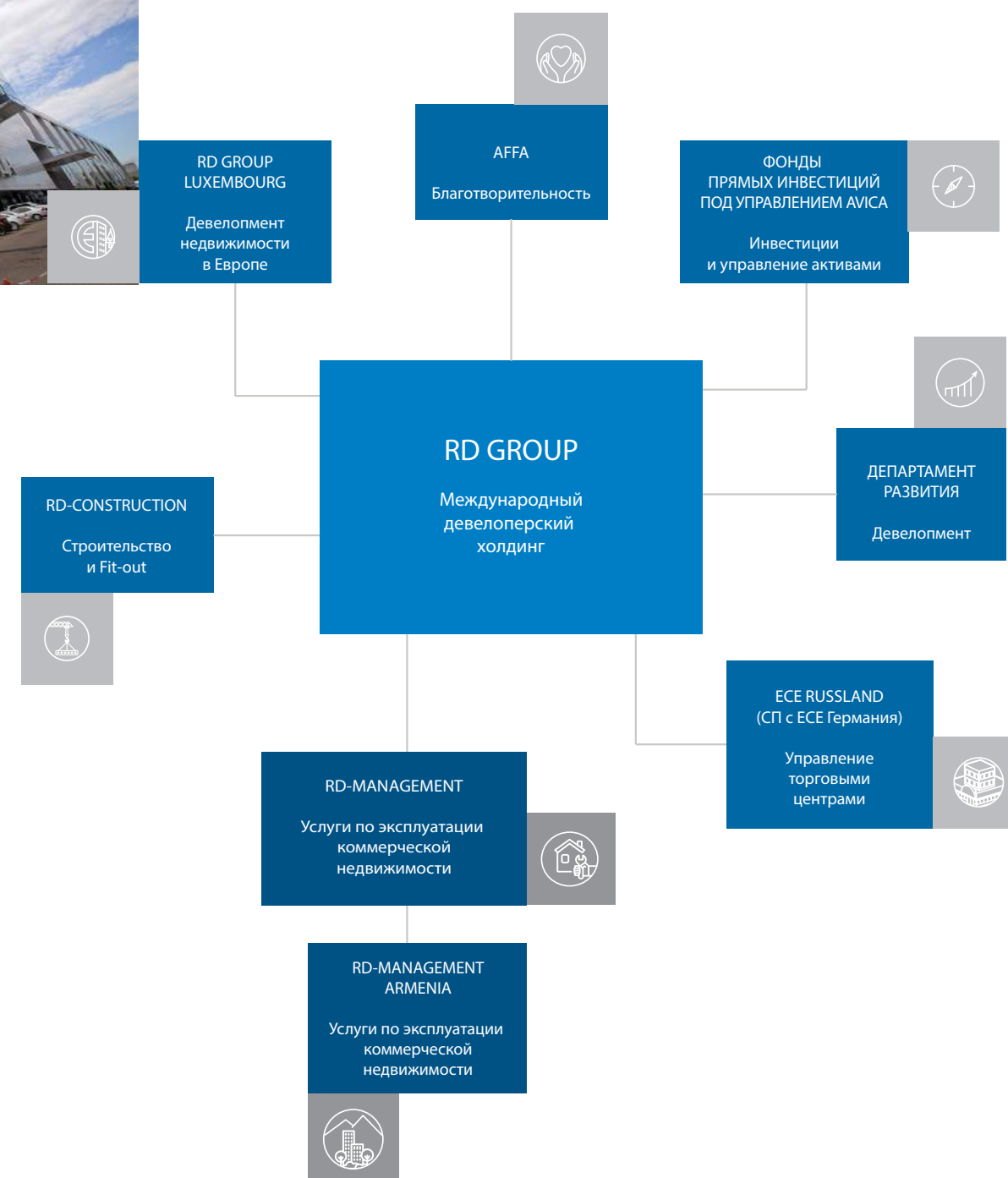
1.

История

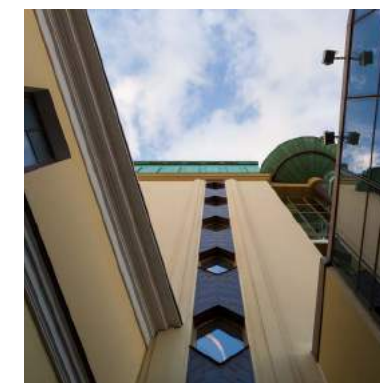
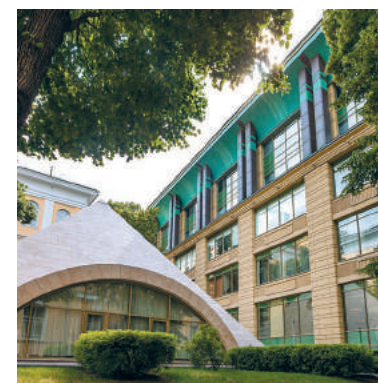
- 1998 Деловой квартал
«Романов двор»
- 2004 Особняк
«Ректорский дом»
- 2007 Деловой центр
«Резиденция на Рублёвке»
- 2009 МФК «МонАрх-Центр»
Бизнес-центр «Удальцова Плаза»
- 2010 Бизнес-центр
«Олимпия Парк»
- 2011 Деловой центр «Парк Победы»
ТЦ Dream House
- 2012 МФК Evolution Tower
Бизнес-центр «Ленинский проспект, 119»
- 2013 Офисный парк Comcity
Бизнес-центр Greendale
- 2014 МФК «Легенда Цветного»
Торговые галереи «Времена года»
UWC Dilijan College
- 2016 Торгово-развлекательный центр
GoodZone

2.

Структура



РОМАНОВ ДВОР



Бизнес-центр «Романов двор» – это визитная карточка RD Management, так как именно с этого здания началась история компании. Специалисты RD Management принимали участие в реставрации, внутреннем проектировании объекта, вводе в эксплуатацию бизнес-центра. В настоящее время компания оказывает полный комплекс услуг по эксплуатации БЦ «Романов двор».

Название бренда – RD Management – было выбрано случайно. За основу была взята аббревиатура RD: Romanov Dvor – объект, с которого началась история компании. В основу бренда заложена идея предоставления услуг высокого качества для самых требовательных клиентов.

Компания RD Management подходит к бизнесу своих клиентов с позиции долгосрочной перспективы, повышая капитализацию объектов и удерживая на рынке их лидерские позиции.

ОСНОВНЫМ НАПРАВЛЕНИЕМ КОМПАНИИ ЯВЛЯЕТСЯ FACILITY MANAGEMENT.

Многообразие значений слова Facility наиболее полно раскрывает философию компании RD Management.



«Романов двор» – это современный деловой центр класса А в самом центре Москвы, в 500 метрах от Кремля. Свое название он получил от Романова переулка, известного в XVI-XVII веках тем, что в нем были построены палаты боярина Никиты Ивановича Романова. «Романов двор» находится в одном из наиболее интересных и ценных исторических мест Москвы.



ВОЗМОЖНОСТЬ
ПОМЕЩЕНИЕ
ОБОРУДОВАНИЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ХОЗЯЙСТВО
ОБЪЕКТ
МОЩНОСТЬ
СООРУЖЕНИЕ

3.

В ИСТОРИЧЕСКОМ СМЫСЛЕ RD MANAGEMENT – ПЕРВАЯ КОМПАНИЯ, КОТОРАЯ РАЗРАБОТАЛА СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА ПРЕМИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И АДАПТИРОВАЛА ИХ ПОД ВСЕ КЛАССЫ ОБЪЕКТОВ. RD MANAGEMENT ДЕЛАЕТ ОБЪЕКТЫ ПРЕМИАЛЬНЫМИ.

**ИДЕОЛОГИЯ
БРЕНДА КОМПАНИИ**
предопределила
дальнейшее ее развитие

18 ЛЕТ НА РЫНКЕ



16 ОБЪЕКТОВ
коммерческой
недвижимости

1 200 000 М² В УПРАВЛЕНИИ

MANAGEMENT
RD

САМАЯ
«ЗЕЛЕНАЯ»
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

50%

объектов сертифицированы по международным «зеленым» стандартам: BREEAM, LEED, DGNB



RD MANAGEMENT –
ЛИДЕР РЫНКА

БОЛЕЕ
1000 квалифицированных
сотрудников



ВЫСОКО-
ТЕХНОЛОГИЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ В УПРАВЛЕНИИ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ



НАМ ДОВЕРЯЮТ ЛУЧШИЕ:

CREDIT SUISSE

MONTE DEI PASCHI DI SIENA

Raiffeisenbank

o.properties

IMMOFINANZ GROUP

The Bank of Tokyo-Mitsubishi, Ltd.

BOEING

BMW

KASPERSKY

PPF Real Estate Russia

Sotheby's

СБЕРБАНК

Команда



Армен Саруханян

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

- Вывел компанию на внешний рынок FM услуг
- Успешно удержал позиции компании в нестабильное для экономики и бизнеса время без сокращения штата
- Первым на российском рынке ввел стандарты качества премиального обслуживания и адаптировал их под все классы объектов
- Увеличил портфель компании с 50 000 кв. м до 1 200 000 кв.м
- Первым представил российский бизнес facility в международной ассоциации BIFM Адаптировал за-

ОПЫТ РАБОТЫ

В НЕДВИЖИМОСТИ – 35 ЛЕТ

- падную концепцию ведения бизнеса в сегменте facility на российском рынке, где услуга влияет на капитализацию объекта
- Разработал новый классификатор услуг премиального сектора для социальных объектов. В рамках UWC Dilijan College специалисты компании обслуживают футбольные поля, построенные по стандартам FIFA, а также основное здание, сертифицированное по стандарту BREEAM.
- Управляет компанией RD Management с 2007 года



Алексей Харьковский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР

- Отвечает за техническое обслуживание 16 объектов коммерческой недвижимости общей площадью 1 200 000 кв. м
- Создал учебный центр подготовки инженеров
- Сформировал отдел контроля качества

ОПЫТ РАБОТЫ

В НЕДВИЖИМОСТИ – 23 ГОДА

- Основал службу технического директора
- Организовал работу инженерного департамента (~ 400 сотрудников)
- Основал электроизмерительную лабораторию в 2015 г.
- В компании RD Management с 2004 года



Семенов Дмитрий

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР IQ FACILITY

- Начал карьеру в западной компании в 1992 году с должности помощника инженера
- И за четыре года работы вырос до главного инженера, одновременно управляя тремя офисными зданиями класса А
- Выступил соорганизатором службы эксплуатации RD Management первого здания компании – деловой центр «Романов двор I»
- Принял и ввел в эксплуатацию второе здание RD Management – деловой центр «Романов двор II»

ОПЫТ РАБОТЫ

В НЕДВИЖИМОСТИ – 24 ГОДА

- Организовал работу инженеринговой компании IQ Facility (350 человек)
- Закончил BOMI Institute по программе «Кондиционирование, водоподготовка, водоснабжение»
- Закончил программу Hines International по Управлению Недвижимостью
- В компании RD Management с 2003 г.



Александр Устинов

ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ

- MBA General Management
- Оптимизировал бизнес процессы в крупной консалтинговой компании
- Управлял флагманским объектом класса А «Романов двор» (Property and Facility Management)
- Провел сертификацию объекта «Романов двор» по международному экологическому стандарту BREEAM по трем категориям и удерживал

ОПЫТ РАБОТЫ

В НЕДВИЖИМОСТИ – 11 ЛЕТ

- лидерство в течение 3-х лет
- Вывел новую линейку продуктов на рынок FM
- Выстроил бизнес процесс в управлении недвижимостью объектов компании путем интеграции технологических решений
- Представил российским FM в рамках Global FM в качестве респондента организации BIFM



Наталья Барамыгина

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО

ДИРЕКТОРА ПО УПРАВЛЕНИЮ

НЕДВИЖИМОСТЬЮ

- Получила сертификат CPM в Институте IREM (США)
- Под руководством Натальи БЦ «Олимпия Парк» получил «золотой кирпич» в премии CRE Awards
- В процессе управления повысила капитализацию БЦ «Олимпия парк», при смене собственника

ОПЫТ РАБОТЫ

В НЕДВИЖИМОСТИ – 9 ЛЕТ

- сохранив при этом объект в портфеле компании
- Имеет опыт кризисного менеджмента при переходе собственности на объекте
- Под управлением в RD Management 6 объектов ~ 650 000 м²
- В компании с 2011 года



Константин Пыресев

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО

ДИРЕКТОРА ПО УПРАВЛЕНИЮ

НЕДВИЖИМОСТЬЮ

- Получил сертификат CPM в Институте IREM (США)
- Вел операционную деятельность Property & Facility Management подразделения крупной девелоперской компании
- Возглавлял московский филиал в крупной управляющей компании (более чем на 80 объектах)

ОПЫТ РАБОТЫ

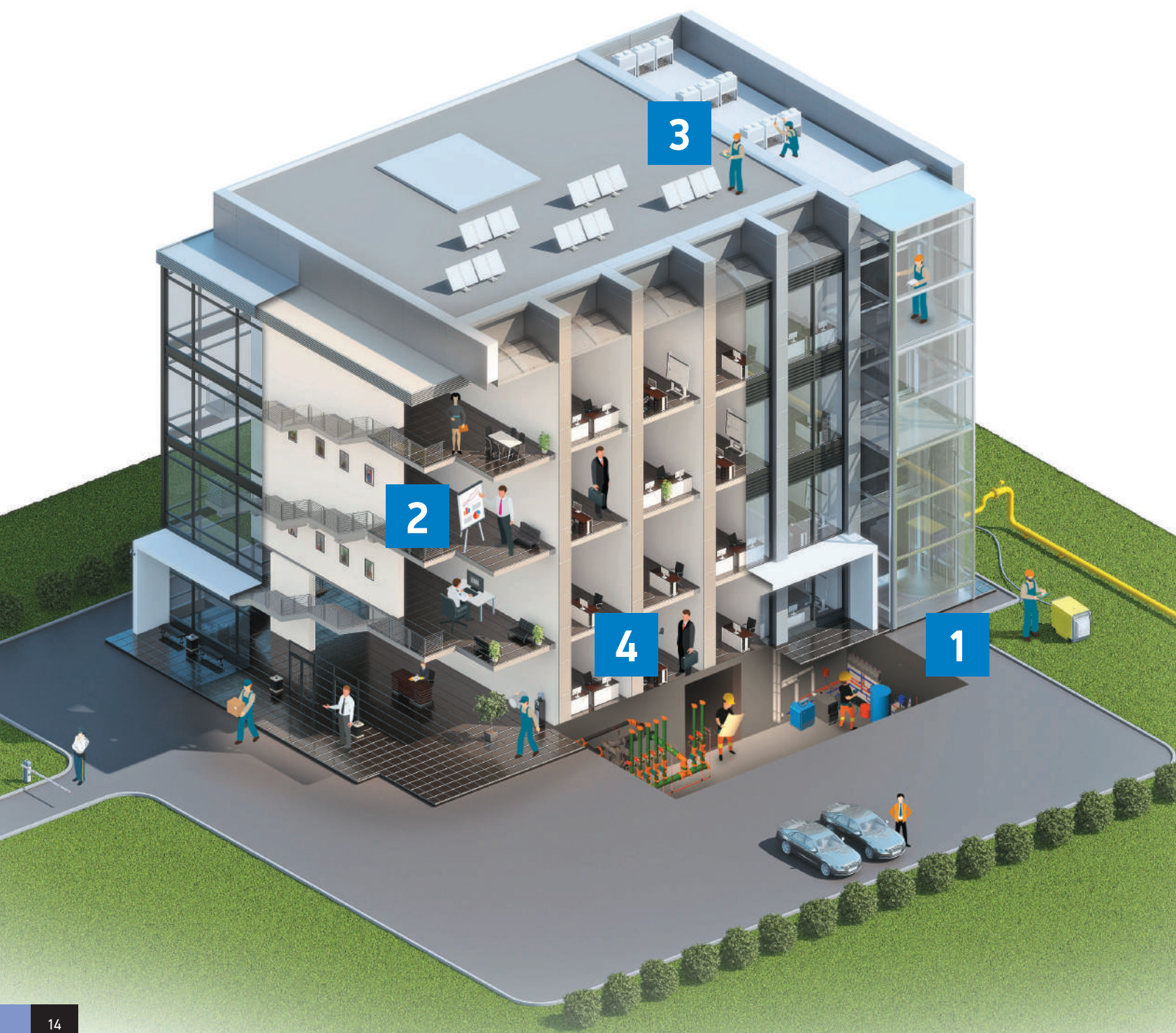
В НЕДВИЖИМОСТИ – 11 ЛЕТ

- Под его управлением объекты неоднократно получали признание по версии CRE Awards
- В компании с 2015 года
- В RD Management отвечает за операционную деятельность на объектах класса А ~ 500 000 м²

5.

Услуги

Комплексное управление
объектом коммерческой
недвижимости



1

Facility Management

Компания RD Management предоставляет комплексное обслуживание, а также отдельные виды работ по техническому обслуживанию инженерных систем, обеспечению безопасности, комплексной уборке, управлению паркингом, организации службы приема посетителей.

Профессиональный уровень RD Management подтвержден признанием на международном уровне: сертификаты соответствия международным стандартам качества ISO 9001:2015, ISO 14001:2004.

2

Property Management

RD Management оказывает полный спектр услуг Property Management: от маркетинговой концепции и брокериджа до управления договорами аренды и финансовой отчетности.

Компетенции команды RD Management позволяют успешно реализовывать задачи по трафикогенерации в ТРЦ, повышению капитализации объектов коммерческой недвижимости, созданию новых уникальных форматов и оптимизации расходной части жизненного цикла объектов.

3

Project Management

В рамках данной услуги компания RD Management осуществляет внутренние отделочные работы, проектирование и ремонтно-строительные работы, а также функции технического заказчика. Инженерный департамент компании насчитывает более 400 сотрудников, а служба технического директора представлена высококвалифицированными специалистами всех направлений. Это позволяет осуществлять работы силами штатных сотрудников, без привлечения подрядчиков.

4

Consulting & Audit

Компания RD Management предоставляет услуги технического консалтинга на этапах проектирования и строительства, услуги технического и юридического сопровождения, а также энергетический и экологический аудит.

Компетентность компании в данном вопросе подтверждают сертификат СРО, дающий право на оказание услуг технического консалтинга и технического надзора на этапе строительства, лицензия на проведение электроизмерительных испытаний, международный экологический сертификат BREEAM, выданный управляющей компании, а также большой опыт эксплуатации «зеленых» объектов недвижимости.

ЦЕЛЬ КОМПАНИИ – ПРЕДВОСХИЩАТЬ ОЖИДАНИЯ КЛИЕНТОВ
И ПРЕДОСТАВЛЯТЬ СЕГОДНЯ ТЕ УСЛУГИ, КОТОРЫЕ РЫНОК ОЖИДАЕТ ЗАВТРА.
ПОЭТОМУ МЫ ВСЕГДА ПРЕДЛАГАЕМ

**ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ СЕРВИСА
В РАМКАХ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ**

Техническое обслуживание

Компания RD Management обеспечивает высокий уровень технического обслуживания всех систем жизнеобеспечения здания.

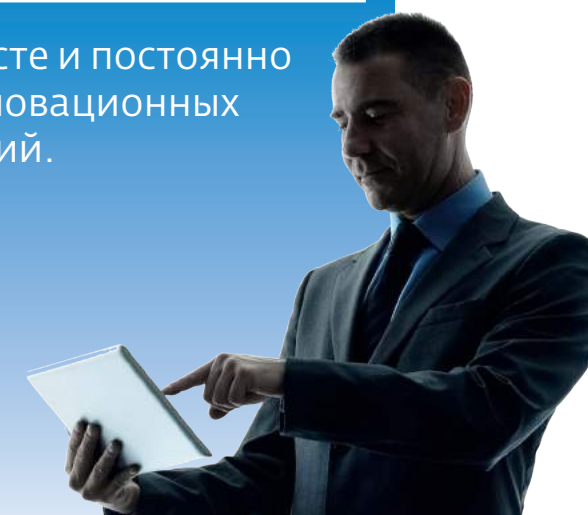
Обслуживание инженерных систем – одна из самых сложных и высокотехнологичных услуг в рамках комплексного управления зданием. Данная услуга включает в себя организацию круглосуточной диспетчерской службы, а также плановое и аварийное обслуживание следующих инженерных систем:

- система электроснабжения и освещения
- система холодоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха
- система отопления
- система канализации и водоснабжения
- система пожаротушения, дымоудаления и подпора воздуха, пожарной сигнализации и оповещения
- система видеонаблюдения и охранной сигнализации
- система автоматики и диспетчеризации (BMS)
- система автоматического контроля и управления доступом
- система связи, радио и телевидения
- вертикальный транспорт и подъемные механизмы
- механические системы, в том числе автоматические двери, ворота, шлагбаумы и т.д.

Обслуживание всех перечисленных систем, кроме обслуживания грузо-подъемных механизмов, осуществляется силами штатного персонала на объектах, а также с привлечением высококвалифицированных специалистов службы технического директора.

И ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ

Мы не стоим на месте и постоянно ведем поиск инновационных решений.



Организация безопасности

Созданная в интересах компании охранный организация оказывает комплекс услуг по обеспечению безопасности на объектах, находящихся в управлении RD Management.

В штате организации – более 100 сотрудников, полностью соответствующих лицензионным требованиям, предъявляемым к частным охранникам. Специалисты компании уделяют особое внимание обучению, профессиональной подготовке и развитию сотрудников.

Услуги:

- защита жизни и здоровья граждан
- охрана объектов и имущества (в том числе при его транспортировке)
- консультирование и подготовка рекомендаций клиентам по вопросам правомерной защиты от противоправных действий
- обеспечение порядка в местах проведения массовых мероприятий
- обеспечение внутриобъектового и пропускного режимов на объектах

И ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ

В подборе персонала мы ориентируемся не только на профессионализм наших сотрудников, но и на их респектабельный внешний вид. Мы понимаем, что служба безопасности – это лицо объекта.

Наш знак качества – агент 007.

Комплексная уборка

Компания RD Management оказывает полный комплекс услуг по уборке и поддержанию чистоты на объектах коммерческой недвижимости. Мы предоставляем профессиональные индивидуальные решения для каждого клиента.

Основой для оказания услуг на каждом объекте является индивидуально разработанный сервис-план, регламентирующий перечень и периодичность выполняемых работ.

Услуги по внутренней уборке:

- ежедневная поддерживающая уборка в течение рабочего дня
- ежедневная комплексная уборка во вне рабочее время
- генеральная уборка после строительства или ремонта
- разовые специализированные работы – дератизация, дезинсекция, мытье остекления, шлифовка и кристаллизация мраморных полов, химчистка ковров и мягкой мебели и т.д.
- дополнительные услуги по содержанию помещений – обеспечение расходными материалами для санитарно-гигиенических комнат, чистка и замена грязезащитных ковров, уход за комнатными растениями и т.д.

Услуги по внешней уборке:

- комплексная и поддерживающая уборка территории в зимнее время
- комплексная и поддерживающая уборка территории в летнее время
- поддерживающая уборка территории в зимнее время
- поддерживающая уборка территории в летнее время
- уход за газонами и зелеными насаждениями
- очистка асфальтированного покрытия от наледи и снега в зимний период
- вывоз мусора и снега
- мытье внешних стекол и фасадов

Для уборки и ухода за поверхностями применяются только сертифицированные, экологически безопасные органические и гипоаллергенные моющие средства от ведущих европейских производителей (Johnson Diversey – США, Dr. Schnell – Германия и т.п.). Используемая продукция выпускается в специальной упаковке, пригодной для переработки и повторного использования.

И ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ

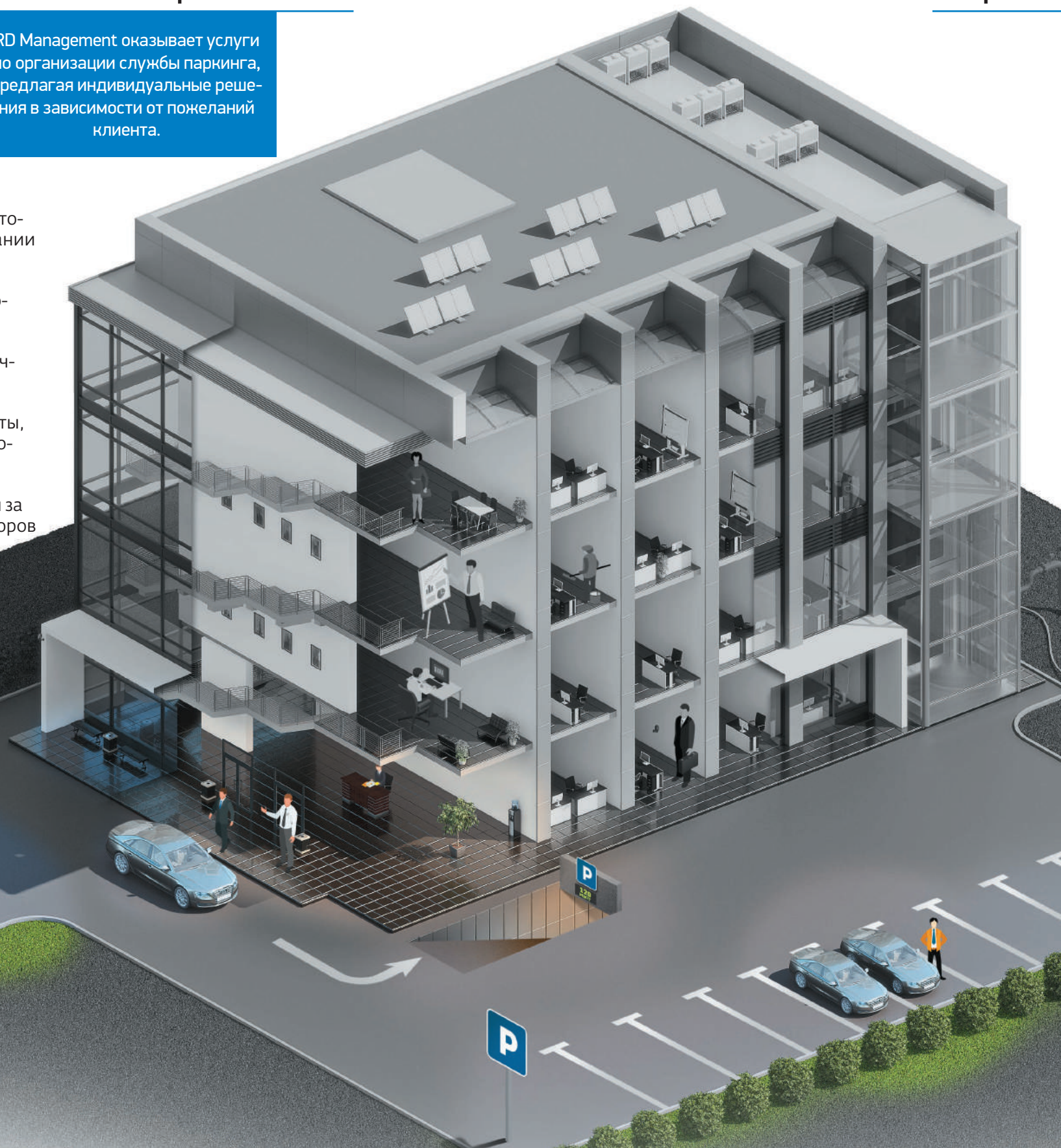
Предоставляя услуги по комплексной уборке на объекте, мы стремимся создать уютную атмосферу дома. Мы предлагаем услуги по ландшафтному дизайну, декоративному и звуковому оформлению объекта, услуги по аромамаркетингу. Атмосферу чистоты и уюта невозможно увидеть, но можно почувствовать.

Организация работы паркинга

RD Management оказывает услуги по организации службы паркинга, предлагая индивидуальные решения в зависимости от пожеланий клиента.

Основные услуги:

- помощь сотрудникам арендаторов и посетителям в пользовании паркингом
- организация маршрутов автотранспорта
- контроль свободных парковочных мест на паркинге
- поддержание порядка, чистоты, безопасности и исправного состояния паркинга
- организация системы оплаты за услуги паркинга для арендаторов и посетителей



Организация службы приема посетителей

Компания RD Management предоставляет услуги по организации службы приема посетителей исходя из общей концепции здания и пожеланий заказчика.

Типовые задачи службы приема посетителей:

- прием и регистрация входящих звонков, прием входящей корреспонденции
- информационная поддержка посетителей
- прием заявок и обращений от арендаторов
- оформление и выдача электронных пропусков для посетителей
- администрирование деловых встреч

Одним из ключевых показателей эффективности службы приема посетителей является создание доброжелательного микроклимата в общении с арендаторами и посетителями.

В рамках корпоративной культуры и HR-стратегии компании мы уделяем особое внимание подбору и развитию кадров службы приема посетителей.

И ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ

Сервис начинается на входе, так же как театр начинается с вешалки. Индивидуальный подход к каждому посетителю обеспечивает позитивный настрой сотрудников и гостей.

Внимание к деталям – наша сильная сторона.

Коммерческое управление

Компания RD Management оказывает полный комплекс услуг Property Management, основная цель которого – повышение доходности объекта и управление его стоимостью. Ключевые аспекты коммерческого управления – брокеридж, маркетинг и PR и операционная деятельность.

Брокеридж:

- привлечение и ротация арендаторов
- формирование концепции и зонирование объекта
- государственная регистрация сделок

Маркетинг и PR:

- анализ проекта/объекта, конкурентный анализ, анализ проводимых мероприятий и текущих показателей статистики
- разработка маркетинговых концепций для продвижения объекта
- разработка стратегии продвижения
- реализация мероприятий
- оценка эффективности продвижения

Операционная деятельность:

- редевелопмент объекта и постоянная работа над повышением стоимости актива
- управление арендными отношениями
- формирование коммерческой политики
- бухгалтерский учет и контроль за своевременным получением арендных платежей
- контроль технической и операционной эксплуатации
- коммерциализация объекта, формирование дополнительного дохода
- контроль за сроками проведения строительно-монтажных работ арендаторами
- ведение финансовой отчетности
- юридическое сопровождение
- взаимодействие с государственными контролирующими органами

И ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ

Для получения большей прибыли важен точный расчет инвестиций. Свежий взгляд и смелые решения – это наш подход к бизнесу.

Управление проектами

В рамках направления Project Management компания RD Management оказывает услуги по проектированию инженерных систем, выполнению строительно-монтажных, ремонтных работ, программированию автоматики, а также выполняет функции технического заказчика.

Проектирование и строительно-монтажные работы:

- проектирование инженерных систем, отделочные работы в офисах, нанесение полимерных покрытий на подземных стоянках и в технических помещениях, ремонт кровли
- подборка, заказ и монтаж инженерного оборудования
- программирование автоматики

Функции технического заказчика:

- подготовка и согласование проекта
- технический надзор
- разработка исполнительной документации

И ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ

Дополнительные услуги в рамках существующего сервиса всегда более выгодны экономически и оперативны в управлении. Наши специалисты всегда рядом с клиентом.

Консалтинг и аудит

Технический консалтинг и аудит – это крайне важный процесс как на этапе строительства и ввода в эксплуатацию, так и в действующих зданиях. Оценка проектной документации и технического состояния объекта помогает оценить инвестиционную стоимость и капитальные затраты объекта, оптимизировать затраты на эксплуатацию.



И ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ

Правильный аудит проекта позволяет заложить перспективу для дальнейшего роста капитализации объекта. Наша задача – ведение бизнеса наших партнеров в долгосрочной перспективе.

Технический консалтинг на этапах проектирования и строительства:

- работа с исполнительной документацией
- оценка монтажных и пусконаладочных работ
- участие в сдаче-приемке объекта в эксплуатацию
- проверка проектной документации
- разработка правил проведения отделочных работ и контроль их проведения
- разработка рекомендаций по организации инфраструктуры объекта недвижимости

RD Management предлагает экспертные услуги в сфере энергетического аудита, направленные на повышение энергоэффективности портфеля недвижимости своих клиентов.

Энергетический аудит:

- энергетическое обследование объекта с целью определения эффективности использования топливно-энергетических ресурсов
- разработка рекомендаций по их улучшению и сокращению потребления энергоресурсов

В рамках экологического аудита специалисты компании проводят независимый комплексный анализ соответствия здания требованиям в области природоохранного законодательства и разрабатывают рекомендации по минимизации негативного воздействия на окружающую среду.

Услуги экологического аудита:

- оценка воздействия деятельности компании на окружающую среду
- оценка рисков воздействия на окружающую среду (выявление источников экологической опасности)
- оценка соответствия требованиям экологического законодательства
- оценка возможности минимизации отходов
- оценка эффективности работы очистных сооружений
- оценка эффективности работы систем очистки выбросов в окружающую среду
- оценка энергосбережения
- оценка концепции, направленной на достижение установленных нормативов и лимитов
- разработка соответствующих рекомендаций и мероприятий для внедрения новых или актуальных для компании технологий

Квалифицированные специалисты, опыт в сертификации объектов недвижимости по международным экологическим стандартам и управление «зелеными» зданиями позволяют компании оказывать услуги экологической сертификации зданий:

- консультации по вопросам экологической сертификации проектируемых и строящихся зданий
- консультации по вопросам экологической сертификации зданий, введенных в эксплуатацию
- полное сопровождение по сертификации зданий на соответствие международным экологическим стандартам (BREEAM, LEED)

Green Technologies

Sustainability air nature
water Ecology recycling

6.

Sustainability & Green Technologies

Устойчивое развитие и «зеленые» технологии

RD Management стремится свести влияние своей деятельности на природную среду к минимуму. Компания следует международным стандартам экологического менеджмента ISO 14001:2004. В России она первой прошла сертификацию по международному экологическому стандарту BREEAM In-Use International как управляющая компания.

RD Management также заботится о своих клиентах и предлагает услуги в области экологической сертификации. Под руководством компании деловой центр «Романов двор» первым в России получил сертификат Very Good от BREEAM In-Use International по обновленному стандарту экологической безопасности. Эта оценка стала наивысшей для российских проектов в рейтинге BREEAM. Таким образом, «Романов двор» вошел в список первых 15 зданий в мире, сертифицированных по обновленному BREEAM In-Use International.



Требования к эксплуатации объекта основаны на экологической политике компании на протяжении всего срока обслуживания и нацелены на повышение энергоэффективности и бережное использование природных ресурсов, уменьшение негативного воздействия на окружающую среду, выбор ответственных поставщиков.

Своим опытом компания RD Management ежедневно доказывает, что управление недвижимостью может быть не только рациональным, но и эффективным (ресурсосберегающим) и экологичным.

Поэтому RD Management доверяют не только лучшие объекты недвижимости, но и самые «зеленые» здания.

Например:

- Деловой квартал «Романов двор» (BREEAM)
- БЦ «Олимпия Парк» (BREEAM)
- БЦ «Ленинский проспект, 119» (DGNB)
- БЦ Greendale (BREEAM)
- Офисный парк Comcity (LEED)
- UWC Dilijan College (BREEAM)

И ЕЩЕ НЕМНОГО БОЛЬШЕ

Дело, в которое заложено
хорошее начинание,
обречено на успех.



О КОМПАНИИ

ПОРТФОЛИО

**КОММЕРЧЕСКОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

RD MANAGEMENT

125009, Москва,
Романов переулок, 4/2
Т: +7 495 772-77-01
Ф: +7 495 772-77-02
E: administration@rdms.ru