

.CENTER

Группа Компаний «ТОЧКА ЦЕНТР»

Презентация группы





Группа компаний ТОЧКА ЦЕНТР работает в сфере финансовых инвестиций, девелопмента и строительства жилой и коммерческой недвижимости с 2008 года.

За это время мы собрали команду первоклассных специалистов и накопили большой опыт в реализации проектов разного формата. Все вместе это позволяет нам успешно развивать даже самые сложные и нестандартные проекты.



Наши преимущества

- ✓ Широкий спектр компетенций и практического опыта в сфере девелопмента, строительства, управления недвижимостью и финансовыми инвестициями
- ✓ Высокая мобильность, готовность к нестандартным решениям, профессионализм и желание воплощать яркие и неординарные идеи
- ✓ Комплексный подход к решению любых задач



ДЕВЕЛОПЕР / ЗАСТРОЙЩИК

Девелопмент предусматривает комплексное развитие объекта недвижимости (в том числе, земельных участков) с целью повышения его стоимости.

В ходе профессионального девелопмента объектов недвижимости процессу строительства отводится ключевое значение. Управляющий партнер обеспечивает необходимое взаимодействие между различными подрядчиками, контрольными органами, инвесторами и финансовыми институтами, что позволяет ввести объект в эксплуатацию без проволочек в установленный срок в рамках утверждённой сметы и без проблем с сопроводительной документацией.

Наша Группа оказывает услуги девелопмента в рамках инвестиционно-строительных проектов любой сложности в Москве и других регионах страны. Мы готовы выступить в качестве управляющего партнера и взять на себя ответственность за подготовку и успешную реализацию проекта строительства, а также дальнейшую эксплуатацию и управление готовым объектом недвижимости.

ГК ТОЧКА ЦЕНТР также занимается развитием объектов недвижимости, выступая в качестве Застройщика и осуществляя строительство на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или аренды.

Fee-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Fee-девелопмент - включает в себя подготовку проектной документации, концепции, выбор оптимальной схемы финансирования, экономический анализ, получение необходимых согласований с органами власти, управление реализацией и строительством инфраструктуры.

Услуга fee-девелопмента на сегодняшний день является востребованной, поскольку она дает возможность собственнику земли за свой счет развивать проекты, полностью контролируя весь процесс и его эффективность.

При такой схеме работы ГК ТОЧКА ЦЕНТР не вкладывает собственные средства, - все работы выполняются на средства заказчика.

ЕРС КОМПАНИЯ

ЕРС компания (от англ. «engineering, procurement and construction») - подрядчик полного цикла от изыскательских, проектных и согласовательных работ до строительных сборочных и пусконаладочных.

ГК ТОЧКА ЦЕНТР также оказывает услуги, выступая в качестве ЕРС компании.

При этом, мы отвечаем за весь цикл реализации проекта: от проектирования до строительства и ввода в эксплуатацию.

Самостоятельно осуществляем выбор поставщиков и субподрядчиков, организуем и контролируем работу всех привлекаемых организаций.

Несем гарантийные обязательства по реализованному объекту в полном объеме.

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ



ГК ТОЧКА ЦЕНТР осуществляет управление недвижимостью, которое включает:

Управление коммерческой недвижимостью:

- ✓ Проработка концепции использования объекта
- ✓ Разработка программы и бюджета управления, контроль за его исполнением
- ✓ Организация обслуживания объекта (уборки, охраны, технической эксплуатации)
- ✓ Синхронизация и контроль за качеством работ всех служб
- ✓ Выбор проектных и подрядных организаций, контроль за выполнением работ
- ✓ Сотрудничество с государственным надзорными и муниципальными органами
- ✓ Взаимосвязь с коммунальными муниципальными организациями, обеспечивающими объект услугами
- ✓ Разработка культурно-бытовой инфраструктуры объекта

Управление инженерной инфраструктурой (контроль за коммуникациями и системами объекта):

- ✓ Электроснабжением, электроосвещением и силовым оборудованием
- ✓ Вентиляцией и системой кондиционирования воздуха
- ✓ Системой канализации
- ✓ Системой водоснабжения
- ✓ Механическими системами
- ✓ Системами пожарного оповещения и охранной сигнализации

Эксплуатация объектов недвижимости:

- ✓ подготовка коммерческих зданий и сооружений к работе
- ✓ ввод объектов в техническую эксплуатацию
- ✓ выполнение ремонтных работ и регулярное профилактическое обслуживание
- ✓ организация технического обслуживания внутренних помещений различного назначения (складов, торговых залов, офисов)
- ✓ модернизация инженерных систем в соответствии с заявками клиента
- ✓ организация аварийно-диспетчерского обслуживания
- ✓ управления работой субподрядчиков

Управление арендой:

- ✓ Подбор арендатора
- ✓ Юридическое сопровождение сделки
- ✓ Контроль за исполнением заключенного договора
- ✓ Взаимосвязь с арендатором

Управление развитием объекта:

- ✓ Маркетинговые, консультационные услуги
- ✓ Разработка концепции позиционирования объекта
- ✓ Выбор дополнительных источников получения прибыли
- ✓ Внутренний девелопмент



ГК ТОЧКА ЦЕНТР имеет четкое понимание функционирования механизмов государственной / региональной / муниципальной власти и при реализации проектов способна выстроить оптимальную стратегию и минимизировать потенциальные риски.

В рамках данного направления наша компания оказывает следующие услуги:

- ✓ Мониторинг и анализ государственной политики, прогнозирование ее результатов, в сфере деятельности компании и в соответствующей отрасли экономики
- ✓ Выработка стратегии взаимодействия компании с профильными органами государственной власти и общественными организациями
- ✓ Осуществление поддержки федеральных, региональных и муниципальных программ государственной власти по развитию малого и среднего предпринимательства
- ✓ Проведение общественных слушаний и независимой экспертизы проектов законодательных и нормативно-правовых актов в сфере инженерных изысканий, проектирования и строительства
- ✓ Участие в работе институтов гражданского общества в осуществлении общественного контроля за деятельностью профильных государственных органов в области градостроительной деятельности
- ✓ Установление и поддержание деловых контактов с представителями и руководителями органов государственной власти и конкретными должностными лицами
- ✓ Разработка желаемых и возможных форм, методов и инструментов взаимодействия с органами государственной власти и институтами гражданского общества
- ✓ Мониторинг, оценка административных барьеров в строительстве и помощь в их преодолении
- ✓ Продвижение и защита интересов компании в органах государственной власти
- ✓ Обеспечение дополнительных преференций компании со стороны государства
- ✓ Продвижение интересов конкретных инвестиционных проектов, политических решений и создание благоприятных условий для предпринимательской деятельности
- ✓ Экспертиза нормативно-правовых актов для выявления в них положений коррупционной направленности, затрудняющих инвестиционную и предпринимательскую деятельность
- ✓ Организация встреч и переговоров с представителями государственных и общественных организаций
- ✓ Участие в специализированных выставках, ярмарках и конференциях
- ✓ Проведение семинаров и презентаций для представителей государственных органов
- ✓ Выступления на профильных мероприятиях
- ✓ Юридическое сопровождение конкретных GR-проектов
- ✓ Участие в деятельности бизнес-сообщества по оказанию совместного положительного воздействия на органы государственной власти в интересах предпринимательства
- ✓ Достижение позитивного отношения представителей органов власти к конкретному направлению деятельности и планам развития компании, ее деловой репутации и имиджу

ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ



Коттеджный посёлок **ART HOUSE**

Московская область, Новорижское шоссе

Проект **бизнес-класса**

Общая площадь посёлка - **23,5 га**

В проекте представлено **138 земельных участков** от 7 до 24 соток

В рамках концепции создано **10 оригинальных проектов** домов общей площадью от 95 до 230 м²

Текущая стадия - **активное строительство, реализация готовых лотов**

Коттеджный посёлок расположен в Истринском районе Московской области (50 минут от Москвы по Новорижскому шоссе).

Самостоятельный проект, включающий полный спектр девелоперского процесса:

анализ потенциального развития ЗУ, подготовка ИРД для строительства, привлечение финансирования под строительство, сопровождение и контроль СМР, технадзор, реализация лотов, ввод объектов в эксплуатацию.



ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ



Жилой комплекс **NEW FORM**

Москва, ЗАО, ЮВАО

Проект **эконом-класса**

Общая площадь - **18 тыс. м²**

Текущая стадия - **ведётся выдача ключей 1-го корпуса, активные строительные работы**

Жилые студии с отделкой в пешей доступной от метро.

Самостоятельный проект:

Редевелопмент, включающий полный реконцепт проекта, сопровождение и контроль СМР, технадзор, подготовку и реализацию площадей.

Проект представлен в двух локациях:

ЖК New Form Жигулевская - два 5-этажных корпуса, 426 жилых студий (ЮВАО).

ЖК New Form Аминьевское - два 9-этажных корпуса, 654 жилых студий (ЗАО).



ПРОЕКТЫ В РАЗРАБОТКЕ



Жилой комплекс

Санкт-Петербург, Московское ш.

Проект **комфорт-класса**

Общая площадь участков - **29 га**

ГНС - **0,6 млн м²**

Текущая стадия - **подготовка ИРД**

Строительство жилого комплекса с развитой инфраструктурой объектов социального назначения на территории бывшего производственного объединения мясной промышленности им. С.М. Кирова.

Самостоятельный проект, включающий полный спектр девелоперского процесса:

анализ потенциального развития ЗУ, структурирование сделки по покупке ЗУ, подготовка ИРД для строительства, привлечение финансирования под строительство, сопровождение и контроль СМР, технадзор, реализация площадей, ввод объектов в эксплуатацию.

