



ООО «СИНТЕЗКОМ-ТРЕЙД»

Синтез инновационных идей и их решений!

Управление, капитальное строительство и эксплуатационно-техническое

обслуживание объектов недвижимости в учреждениях образования, здравоохранения, государственной и муниципальной или городской коммунальной собственности, управление зданиями и сооружениями, управление прилегающей территории и земельными участками.

Капитальное строительство, капитальный ремонт, текущий ремонт, техническое обслуживание и управление жилым фондом.

Концессионное управление объектов недвижимости муниципальной - городской собственности.

Абонентское обслуживание компьютерной техники и программного обеспечения.

- В ДНР сложилась крайне негативная обстановка с работой, как промышленных предприятий, так и предприятий жилищно-коммунальной сферы. Многие предприятия металлургического комплекса попросту простаивают, или работают на 5% от своих возможностей, следствием простоев, или работы этих предприятий в циклических режимах с загрузкой 5 % от возможности этих предприятий, приводит не только к простоям оборудования, не только к отсутствию рабочих мест, а приводит к деградации всей отрасли, деградации всей экономики ДНР, массовому оттоку квалифицированных кадров, а так же такая ситуация бездействия приводит к массовой миграции людей в другие страны, приводит к снижению социально-экономического уровня людей в ДНР. Ситуация такого бездействия, халатности, неэффективного управления предприятиями: промышленности, металлургии, горнодобывающей отрасли, предприятий предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, приводит не только к деградации социально-экономической жизни людей в ДНР, но и к вымиранию населения республики, снижению всего населения ДНР, в которой уже нет более 50 % населения.
- Вызывает особую тревогу низкий уровень обеспечения населения Республики жилищно-коммунальными услугами предприятий входящими в жилищно-коммунальный комплекс, а это один из самых важных показателей качества жизни людей на территории республики. В ходе изучения данного вопроса выявлены на предприятиях ЖКС следующие проблемы:
- 1. Неэффективное и нецелевое использование средств поступающих от потребителей в виде абонентской платы в счет установленного тарифа. Вызывает особую тревогу низкий уровень обеспечения населения Республики жилищно-коммунальными услугами предприятий входящими в жилищно-коммунальный комплекс, а это один из самых важных показателей качества жизни людей на территории республики.
- 2. Отсутствие планово-предупредительных (текущих) ремонтов промышленного оборудования, инженерных сетей и основных конструктивов здания практически полностью уступил место аварийно-восстановительным работам, единичные затраты которых в 2,5-3 раза выше, чем затраты на плановый (текущий) ремонт в ЖКХ и всех предприятий промышленности, металлургии, горно - шахтной отрасли.
- 3. Увеличение поступающих и невыполненных заявок от жителей республики на этих предприятиях.

- 4. Длительные простои оборудования на промышленных предприятиях и предприятиях металлургии, отсутствие консервации дорогостоящего оборудования, отсутствие модернизации и обновления основных фондов, приводит к быстрому износу основных конструктивов, быстрому износу оборудования, аварийным ситуациям, как следствие все эти проблемы приводят не только к авариям, простою оборудования, простою производства, но и к производству не качественной продукции и быстрому износу всех основных, производственных фондов, в целом к полной деградации промышленности и отраслей.
- 5. Неквалифицированные кадры, низкий уровень заработных плат, отток специализированных кадров, низкие заработные платы от 10-18 тысяч рублей.
- 7. Неэффективное управление и координация трудовыми, а также финансовыми ресурсами.
- 8. Низкое качество работ и услуг.
- 9. Дефицит достоверной и своевременной информации.
- 10. Неудовлетворительное техническое состояние зданий и инженерных сетей, износ основных конструктивов и инженерных сетей и систем, как в жилом фонде республики, так и на предприятиях ЖКХ, водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, общий износ основных фондов составляет 70-90%.
- 11. Несвоевременное проведение технических осмотров.
- 13. Нарушение договорных отношений с потребителями.
- 14. Систематические нарушения прав потребителей (около одного миллиона).
- 15. Отсутствие взаимодействия, координации и контроля с управлением ЖКХ.
- 16. Увеличение дебиторской и кредиторской задолженности перед предприятиями.
- 17. Низкий уровень налоговых и бюджетных поступлений, дотация предприятий из бюджетов.
- 18. Высокая смертность, экологическая и социально-экономическая катастрофа, уменьшение количества населения на 50%, миграция людей из ДНР в Россию и Украину.
- 19. Халатность, глупость и безнаказанность некоторых руководителей и их подчиненных, бесконтрольность финансовых и денежных средств, действия которых привели к деградации жилого фонда и предприятий водоснабжения ДНР и как следствие к геноциду людей стремящихся к нормальной и справедливой жизни. Все эти действия можно охарактеризовать как геноцид Русского народа

Все эти проблемы являются следствием не только войны но и последствиями исторически сложившихся форм управления и подходов на предприятиях металлургии, на предприятиях промышленности и жилищно-коммунальном хозяйстве, такое управление управленцев, новых и старых собственников, приводят к нерациональному использованию трудовых и финансовых ресурсов в первую очередь за счет бюджетных средств, предусмотренных как субвенции, субсидии, дотации, а так же тарифами на оплату жилищных услуг потребителями. Все это приводит к лавинообразному ухудшению технического состояния оборудования, инженерных коммуникаций, основных конструктивов здания, а в целом ухудшение всего состояния во всей промышленности, металлургии, угледобычи, жилого фонда и ЖКХ всей ДНР, в сложившейся ситуации высокой аварийности и быстрого износа основных фондов, низких социальных стандартов жизни людей в ДНР, крайне необходимым является: выбор новых форм обслуживания с переходом от коммунальной формы управления к частной и замену административных отношений на рыночные, выбор новых инвестиционных проектов и инвесторов в развитие промышленности, металлургии, строительство ЖКХ. Как показывает международная практика, это приводит к положительному результату в короткий промежуток времени, значительно улучшается качество обслуживания, увеличивает количество предоставляемых услуг, улучшает техническое состояние зданий, при этом конечные расходы значительно сокращаются, а социальный уровень жизни людей возрастает.

Наше предприятие предлагает всем государственным учреждениям и администрациям городов, профильными министерствами ДНР и управление ЖКХ ДНР провести структурные реформы, реализовав наши инвестиционные проекты, а так же создать площадку, на которой смогут, открыто взаимодействовать органы исполнительной власти, поставщики и потребители жилищно-коммунальных услуг и основной инвестор, которым может выступить наше предприятие. Реализация наших инвестиционных проектов позволят решить все проблемы в производстве металлопродукции, металлургии, промышленности и ЖКХ республики и коммунальном хозяйстве водоснабжения и водоотведения, улучшить социальный и экономический уровень жизни людей в ДНР, а так же установить прозрачные правила на этом рынке. Наше предприятие готово разработать и утвердить новые стандарты качества услуг, определить инвестиционные требования к нашей компании, совместно с администрациями городов, управлениями ЖКХ и профильными министерствами, взять на себя функции по управлению и обслуживанию жилого фонда, управлению и эксплуатационно-техническому содержанию объектов водоснабжения и водоотведения, управлению финансами и производством на предприятиях металлургии и других промышленных предприятий, реализовав инвестиционные проекты высокой социально-экономической значимости. Четко определить и очертить наши совместные права, обязанности и ответственность, сформировав новые договорные отношения, следовательно, дав возможность каждой из заинтересованных сторон реализовать свои права и обязательства перед людьми проживающими в республике. Нами предлагается открытие

- ▣ Нами предлагается открытие Единой управляющей компания в сфере Обслуживания, эксплуатационно технического содержания жилого фонда ДНР, которая будет заниматься обслуживанием, управлением, строительством жилья и объектов и систем водоснабжения и водоотведения, так соответственно обеспечение заказами предприятий, оформление всех документов синхронно с работами в Крыму, с первого месяца. Планируемые зарплаты в ЛДНР и на предприятиях, которые войдут в нашу сферу управления: АУП, ИТР, ПТО 150-250 тысяч рублей, рабочий персонал от 125-до 150 тысяч рублей.

Эффективность нашего предложения, предприятия и бизнес плана:

1. **Общественная значимость:** а) увеличение фонда оплаты труда, увеличение зарплат работников предприятия по обслуживанию жилого комплекса и предоставлению коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению, планируемые зарплаты для рабочего персонала 100-150 тысяч рублей (дворники, слесари, сантехники, сварщики, каменщики, маляры, штукатуры, водители, электрики, бетонщики, будут иметь зарплаты в 100-150 тысяч рублей ежемесячно), АУП, ИТР, ПТО 150-250 тысяч рублей в месяц, общий ежегодный фонд оплаты труда 25.000.000.000 рублей (двадцать пять миллиардов рублей), **УВЕЛИЧЕНИЕ ЗАРПЛАТ РАБОТНИКОВ В АНАЛОГИИ С ПРЕДПРИЯТИЯМИ ДАННОЙ СФЕРЫ НА 300%;**
 - б) создание новых рабочих мест от 15 тысяч человек до 17 тысяч новых рабочих мест;
 - в) улучшение социального и экономического уровня жизни людей в ДНР;
 - г) медицинские страховые контракты и страховые, гарантийные обязательства предприятия перед работниками Единой управляющей компании жилым фондом и объектами муниципальной собственности, единый социальный контракт и социальные контракты с каждым работником предприятия;
 - д) страхование и страховой контракт, гарантийный контракт, гарантийные обязательства перед потребителями жилищных услуг и услуг водоснабжения. Страхование жилого фонда;
 - е) воспитательная работа по повышению, культурного, нравственного, социального уровня работников предприятия и граждан республики, воспитание здорового образа жизни людей в ДНР;
 - ж) сохранение на 99% старых рабочих мест, сохранение рабочих мест **и увеличение рабочих мест на 30-50 % минимум** в сравнении с текущим состоянием

Инвестиционная эффективность нашего предложения, предприятия и бизнес плана:

Производственно -экономическая эффективность работы и финансово хозяйственной деятельности нашего предложения и инвестиционного проекта, эффективность предприятия С аналогичными предприятиями муниципальной, городской, частной собственности:

- ▣ **1. УВЕЛИЧЕНИЕ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ В АНАЛОГИИ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ КОМПАНИЯМИ НА 30%;**
- ▣ **2. УВЕЛИЧЕНИЕ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ НА 300%;-500%;**
- ▣ **3. СНИЖЕНИЕ СЕБЕСТОИМОСТИ ПРОДУКЦИИ НА 25-50%;**
- ▣ **4. УМЕНЬШЕНИЕ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА 90%;**
- ▣ **5. УЛУЧШЕНИЕ И УВЕЛИЧЕНИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА НА 30-50%;**
- ▣ **6. УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 10 РАЗ, НА 1000 %, КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ФОНДА 350-500 ТЫСЯЧ М2 ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, ТЕКУЩИЙ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ 5-10 МИЛЛИОНОВ М2 ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ;**
- ▣ **7. ИЗМЕНЕНИЕ СТРУКТУРЫ ЗАТРАТ В СТОРОНУ УВЕЛИЧЕНИЕ ДОХОДНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА 100-300%, УВЕЛИЧЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ УСЛУГ, УВЕЛИЧЕНИЕ ПРИБЫЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА 100%-300% , УВЕЛИЧЕНИЕ НАЛОГОВЫХ ВЫПЛАТ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ НА 100-300 %.**
- ▣ **8. РЕМОНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСНАЩЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЙ В АНАЛОГИИ С ПРЕДПРИЯТИЯМИ ДОННОЙ СФЕРЫ НА 1000% В ДЕСЯТЬ РАЗ;**

9. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНО- ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗ 1000%:
приобретение новой рабочей техники и новых механизмов на 1 миллиард рублей: автокраны «КАМАЗ» грузоподъемностью от 10 до 24 тонн в количестве 10 единиц, грузовой автотранспорт для перевозки габаритных и не габаритных грузов в количестве 30 единиц техники «КАМАЗ», грузовой и легкой автотранспорт компании «ГАЗЕЛЬ», «НЭКСТ», «УАЗ» в количестве 150 единиц, приобретение новых экскаваторов и погрузчиков Российских производителей в количестве 10 единиц, приобретение трубоукладчиков в количестве 3 единиц техники, приобретение сварочного оборудования и сварочных постов в количестве 100 единиц, приобретение новой техники для перевозки бетона в количестве 10 единиц техники, приобретение оборудования для производства бетона 3-5 комплексов (узлов) для производства бетона, приобретение другой техники и оборудования в количестве 100 единиц (катки, грейдеры, погрузчики, компрессоры); приобретение новых инструментов, оборудования, материалов, спецодежды для производственных и строительных нужд на общую сумму 500 миллионов рублей: помпы, насосы, электроинструмент, дрели, пилы, режущий инструмент, компрессоры, штукатурные машинки, смесители и многое другое в необходимых количествах;

- **10. УВЕЛИЧЕНИЕ РАСХОДОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ НА 1000%,** ежегодное приобретение новых экологически чистых, качественных материалов для ведения строительной деятельности, для выполнения капитальных работ, для выполнения работ по текущему и аварийному ремонту на общую сумму 5 миллиардов рублей ;
- **11. увеличение объемов оказываемых услуг на 1000 %:** увеличение работ по текущему ремонту жилого фонда на 1000% (на общую сумму от 5 до 15 миллиардов рублей ежегодно, 3-10 миллионов м2 жилой площади), увеличение работ по капитальным ремонтам объектов муниципальной собственности на 1000% (ежегодно 250 тысяч м2 объектов недвижимости), капитальное строительство и капитальный ремонт нового жилья в общем объеме и количестве 500 тысяч м2 жилой площади, строительство микрорайонов, капитальный ремонт жилья 1-3 миллиона м2 ежегодно, **УВЕЛИЧЕНИЕ ОБСЛУЖИВАЕМОЙ ПЛОЩАДИ, УВЕЛИЧЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ОБЪЕМОВ ВСЕХ УСЛУГ НА 1000%.,**
- **12. 100% модернизация, новое строительство и капитальный ремонт объектов, сетей, систем водоснабжения, водоотведения на общую сумму 50 -150 миллиардов рублей за 3-5 лет, в первый год сумма капитальных ремонтов и строительства может составить 35-50 миллиардов рублей (350-500 тысяч тонн труб Ф 57,89,102,159,219, 273,325,426,530,630,720,820,1020,1220,1420 мм, общая протяженность систем после капитальных ремонтов и капитального строительства может составить 1000 км труб разных диаметров), в течении 3-5 лет модернизация 70-90% всех сетей и систем, обновление основных фондов данных предприятий в аналогии с существующим состоянием дел этих учреждений и предприятий на 3000%.**

Открытие управляющей компания в сфере обслуживания, эксплуатационно технического содержания объектов, земельно -имущественного комплекса предприятий промышленности, металлургии, которая будет заниматься управлением финансов, управлением производства, обслуживанием, управлением, капитальным строительством основных фондов, модернизацией основных фондов, плановыми капитальными ремонтами промышленного оборудования, модернизацией оборудования, производством и реализацией промышленных товаров и продукции металлургии. Наше предприятие которое находится на территории РФ готово обеспечить заказами, структурное предприятие, частную управляющую компанию, которую мы готовы открыть для управления финансовыми и производственными активами и основными фондами предприятий и заводов в ДНР: 1) «Харцызский трубный завод» город Харцызск 2) «Макеевский металлургический комбинат» город Макеевка; 3) « Енакиевский металлургический комбинат» город Енакиево; 4) Амвросиевский цементный завод, город Амвросиевка. В случае положительного решения нашего предложения, единая управляющая компания ООО « ЭНЕРГОСИНТЕЗ» готова взять на себя инвестиционные обязательства на сумму 5 миллиардов рублей на модернизацию, капитальное строительство объектов недвижимости, капитальные ремонты, на предприятиях и в городах, прописав в соглашениях, в конкурсной документации, договорах все обязательства, так же взять инвестиционные обязательства по обеспечению заказами предприятий: 1. Единая управляющая компания, завод «ХТЗ» по производству труб Ф 530-1420 мм, ежегодный заказ на 195- 250 тысяч тонн труб ф 426-530-1420 мм; 2. «ЕМК» производство металлопродукции, ежегодный заказ на 170-350 тысяч тонн металлопродукции арматура-балка; «ММК» производство металлопродукции, минимальный ежегодный заказ на 170 -350 тысяч тонн металлопродукции, катанка-арматура; «АЦЗ» производство строительных смесей, растворов, цемента, ежегодный минимальный заказ на 5-10 миллион тонн цемента и растворов. Такие предприятия как «ММК», «ЕМК», 7-8 лет назад производили около 5 миллионов тонн стали и чугуна каждое, а мощности и производственные площадки позволяют производит по 10 миллионов тонн стали и чугуна ежегодно. 8-10 лет назад завод «ХТЗ» мог производить от 1 миллиона тонн труб до 1,5 миллионов тонн труб Ф 530-1420 мм. При определенных условиях управления и модернизации этих предприятий, можно восстановить объемы и количество производимой металлопродукции продукции и реализации металлопродукции до 10 миллионов тонн ежегодно. Наше предприятие готово взять обязательства по модернизации, капитальным ремонтам на сумму от 5 до 10 миллиардов рублей в первый год: строительство экологически эффективных линий плавки металла и установка новых линий электродуговой плавки металла на каждом предприятии, капитальный ремонт и замена электрооборудования, новые линии производства арматуры, листового проката, приобретение нового электроинструмента, новые социальные объекты общепита, питание на всех предприятиях как у олимпийских чемпионов, и новые столовые, строительство и капитальный ремонт мест общего досуга, установка новых душевых, бань, саун, используя оборудование лучших мировых производителей, строительство спортивных комплексов и объектов для ведения здорового образа жизни, строительство нового жилья для работников предприятий и их семей, озеленение предприятий растениями и насаждениями с высоким содержанием фитонцидами, липы, клены, тополя, можжевельник, туи, миллион деревьев и кустов на предприятиях и города. Программа установки нового оборудования и линий электродуговой плавки для производства металла, современные линии вентиляции и очистные сооружения для очистки воздуха и воды, позволят уменьшить вредные выбросы в воздух и окружающую среду на 90%, а озеленение предприятий фитонцидами, зелеными насаждениями позволит очистить воздух в городах и на предприятиях, новый лозунг: на земле до 100. Чистый город, чистый воздух, ЧИСТЫЙ ВЕТЕР.

Производственно -экономическая эффективность работы и финансово хозяйственной деятельности нашего предложения и инвестиционного проекта, эффективность предприятия С аналогичными предприятиями муниципальной, городской, частной собственности:

- ▣ **1. УВЕЛИЧЕНИЕ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ В АНАЛОГИИ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ КОМПАНИЯМИ НА 30%;**
- ▣ **2. УВЕЛИЧЕНИЕ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ НА 300%;-500%;**
- ▣ **3. СНИЖЕНИЕ СЕБЕСТОИМОСТИ ПРОДУКЦИИ НА 25-50%;**
- ▣ **4. УМЕНЬШЕНИЕ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА 90%;**
- ▣ **5. УЛУЧШЕНИЕ И УВЕЛИЧЕНИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА НА 30-50%;**
- ▣ **6. УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, УВЕЛИЧЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВА ПРОДУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 10 РАЗ, НА 1000 %, КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**
- ▣ **7. ИЗМЕНЕНИЕ СТРУКТУРЫ ЗАТРАТ В СТОРОНУ УВЕЛИЧЕНИЕ ДОХОДНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА 100-300%, УВЕЛИЧЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ УСЛУГ, УВЕЛИЧЕНИЕ ПРИБЫЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА 100%-300% , УВЕЛИЧЕНИЕ НАЛОГОВЫХ ВЫПЛАТ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ НА 100-300 %.**
- ▣ **8. РЕМОНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСНАЩЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЙ В АНАЛОГИИ С ПРЕДПРИЯТИЯМИ ДОННОЙ СФЕРЫ НА 1000% В ДЕСЯТЬ РАЗ;**
- ▣ **9. МОДЕРНИЗАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ.**

- ▣ Будет разработан и предоставлен детализованный бизнес план и графики согласно установленных форм, так же будут предоставлены презентация и концепция развития на 10-25 лет, используя программы AutoCAD. 3DMAX 2021. Так же будут разработаны новые программы контроля и мониторинга выполнения инвестиционного проекта, установлены новые компьютерные программы, серверы, программы блокчейн, билинговые, для поддержания цепочки единых управленческих решений, в ежедневном и еже частном, цифровом, видео онлайн режиме, как на предприятиях, так и в государственных учреждениях, за счет нашего предприятия. Единая цепочка управленческих решений, единой мысли жить в процветающем обществе.
- ▣ Жить в настоящем и видеть будущее!
- ▣

- ▣ *Социальные программы: строительство реабилитационных центров для наркозависимых, реабилитационные центры для бывших осужденных, реабилитация и повышение квалификации строительных специальностей в тюрьмах, колониях. Строительство и капитальный ремонт для: объектов учреждений здравоохранения, образования, спортивных объектов, учреждений культуры, приобретение нового оборудования и инструментов для эти социальных организаций.*

Мы предоставляем:

ООО «СИНТЕЗКОМ-ТРЕЙД» предлагает Вашему вниманию услуги управления и сервисного (эксплуатационно-технического) обслуживания объектов недвижимости

- Мы обеспечиваем Заказчику сокращение расходов на содержание недвижимости и улучшение качества обслуживания. Экономия достигается за счёт следующих преимуществ услуг компании:
- Оптимальное использование собственного персонала даёт до 30% экономии по сравнению с затратами на содержание штатной службы эксплуатации, мобильность, дополнительные ресурсы на текущий ремонт, капитальный ремонт.
- Мы предлагаем комплекс мероприятий по экономии расхода коммунальных ресурсов (электричество, газ, вода и т. д.)
- Мы своевременно выявляем и исключаем риски аварий и поломок оборудования (исключаем непредвиденные расходы)
- Профессиональное обслуживание объекта увеличивает срок службы зданий и инженерного оснащения, как следствие увеличивает инвестиционную стоимость зданий и учреждений.
- Мы исключаем 100% необоснованных расходов на материалы
- Мы обеспечиваем бесперебойное функционирование недвижимости, а значит и условия для стабильного поступления прибыли от объекта, или строительного, земельного комплекса.



Обслуживание и текущий ремонт 24/7 круглый год.

Недвижимость априори подразумевает ее эксплуатацию, так же как «дебет» подразумевает «кредит» и наоборот.

Преимущества работы с Нашей компанией.



Пошаговые действия	Варианты решений			
	1 вариант	2 вариант	3 вариант	4 вариант
	Обратиться к знакомым	Обратиться в СЕЗ, ЖЭК или строительную фирму	Обратиться в ремонтно-строительную компанию	Обслуживание нашей компанией ООО «СИНТЕЗКОМ-ТРЕЙД»
Найти контактный телефон	10 мин.	20 мин.	60 мин.	5 мин.
Узнать наличие специалистов	10 мин.	15 мин.	10 мин.	0 мин.
Выяснить начало выполнения работ	"завтра"	"завтра"	"как освободятся"	60 мин.(1ч.)
Договориться о цене	10000 рублей.(условно)	5-10 тысяч рублей.		1000 рублей.
Обеспечить материалами	"договоримся"	"привезите"	предоплата 100%	всё включено
Качество работ	"не подведёт"	нет гарантии	Нет гарантии	гарантия 10лет.
Итого часов	20 мин.+ "завтра"	35 мин.+ "завтра"	70 мин.+ "как освободятся"	15-65 мин.
Итого, рублей.	100 грн.+ "договоримся"	75 грн.+ материалы если чего-то не забыли	10000-15000 руб.	1000 рублей.

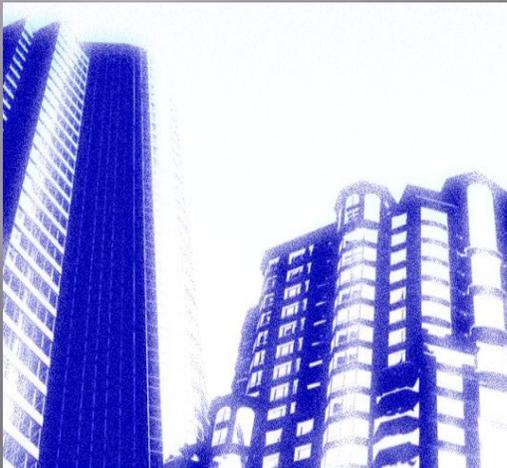
Одной из существенных проблем, является отсутствие регулярного обслуживания дорогостоящего, сложного оборудования и несвоевременная реакция на отклонения в работе инженерных систем часто влекут за собой серьезные аварии и наносят крупный материальный ущерб. Если Ваш офис, магазин или производственный цех находится в старом здании, он требует серьезных затрат на содержание. Даже новые здания нуждаются в тщательном уходе. Вы сейчас стараетесь экономить на содержании? Однако впоследствии эта экономия выливается в серьезные проблемы. Устаевают оборудование и коммуникации, протекает крыша, дряхлеют материалы и т. д. В результате, приходится нести бремя огромных расходов на содержание, чего можно было бы избежать, своевременно приняв оперативные меры и не экономя на том, на чем экономить опасно.

Какие услуги предоставляются?

Инженерно-техническое сопровождение объекта

В стоимость услуг управления, эксплуатации и технического обслуживания объекта входят такие виды работ и мероприятий:

- Управление и обслуживание прилегающей территории и земельных ресурсов с выгодой для собственника.
- Оптимизация расхода коммунальных ресурсов
- Мониторинг инженерных систем.
- Проведение технических осмотров и техническое обслуживание инженерных систем.
- Обеспечение надзора за состоянием и работой инженерных систем, выполнение заявок, осуществление планово-предупредительных ремонтных мероприятий.
- Профилактика инженерных систем и оборудования.
- Выполнение сезонных и регламентных работ.
- Ликвидация возможных аварий и их последствий силами инженерно-эксплуатационной службы.
- Техническая эксплуатация и обслуживание крыш, фасада, несущих конструкций; содержание их в состоянии, отвечающем требованиям их эксплуатации и соответствующем их функциональному назначению.
- Разработка инструкций по техническому обслуживанию, ремонтам, охране труда и технике безопасности, электро и пожарной безопасности.
- Выполнение нормативных актов, предписаний и инструкций по эксплуатации, действующих на территории Украины,
- Ведение технической документации по объекту, подготовка технических заданий, аудит проектной документации, принятие текущих инженерных решений.
- Заключение договоров субподряда со специализированными обслуживающими организациями.
- Обеспечение представительства собственника при работе с коммунальными службами.
- Взаимодействие с подрядчиками и поставщиками. Осуществление необходимых закупок расходных материалов и оборудования. Выбор на тендерной основе подрядчиков, выполняющих специализированные работы, оказывающих услуги и контролирующих качество производимых работ.



Какие услуги предоставляются?

Хозяйственное сопровождение объекта и текущий ремонт



- Техническое обслуживание и ремонт санитарно-технических помещений, приборов и сетей
- Техобслуживание и ремонт инженерно-технического оснащения (краны, задвижки, приборы учёта, насосные станции, эл. двигатели и т.д.)
- Проведение контрольных замеров с целью рационализации расхода ресурсов (газ, электричество, вода, горячее теплоснабжение)
- Предоставление учётных данных в службы поставщика энергоносителей
- Клининговое обслуживание административных, бытовых и производственных помещений, ограждающих конструкций и прилегающей территории
- Вывоз ТБО, производственных отходов, снега
- Техническое обслуживание крыши, устранение протеканий
- Взаимодействие с правоустанавливающими органами и администрацией.
- Централизованное материально-техническое обеспечение жизнедеятельности имущественного комплекса.

Какие услуги предоставляются?

Эксплуатационное обслуживание и текущий ремонт бытового и производственного инженерного оснащения объекта



- Сети и приборы водоснабжения внутреннего/наружного
- Сети и приборы горячего водоснабжения внутреннего/наружного
- Сети и приборы отопления
- Сети и приборы теплоснабжения
- Сети и сооружения хозяйственно-бытовых стоков
- Сети и сооружения ливневых стоков
- Сети и установки газоснабжения внутреннего
- Сети и потребители электроснабжения внутреннего
- Сети и приборы кондиционирования, рекуперации и вентиляции
- Сети и приборы воздушного отопления
- Сети и станции сжатого воздуха для производственных нужд
- Сети и станции холодоснабжения
- Сети СКС (компьютерные и телефонные коммуникации)

Как проводится обслуживание объекта?

По результатам переговоров, и определения объёма обслуживания Вашего объекта, мы предоставляем Вам предложение о сотрудничестве. Предложение включает в себя: презентация с визуализацией настоящего и будущего в 3D MAX 2021, перечень предоставляемых услуг, по Вашему объекту, предлагаемую стоимость, график выполнения работ и перечень необходимых документов для осуществления обслуживания, бюджетный план на 5 лет, презентация единой программы (биллинговая-блокчейн, видение настоящего и будущего 24/7 ч) отчетности и управления недвижимостью.



Приняв решение о сотрудничестве и заключив с Нами договорные отношения, Вы перечисляете оговоренную абонентскую плату за оговоренные услуги на Наш расчётный счёт.

По окончании отчётного периода (месяц), Мы предоставляем Вам или доверенному Вами лицу отчёт о выполненных работах. При возникновении необходимости замены или установки оборудования, узлов, агрегатов и пр., выполняем необходимые мероприятия и также предоставляем отчёт, по истечению отчётного периода. **Совместное управление объектами недвижимости с установкой единых биллинговых, блокчейн программ и системы отчетности для всех участников единого бизнес поля, единая программа для всех участников договорных отношений.**



Также ведём журнал учета и контроля рационального расхода потребления коммунальных ресурсов (газ, электричество, вода, горячее теплоснабжение, и т.д.), с целью определения стоимостных показателей за отдельные периоды. Данные мероприятия проводятся нашими сотрудниками, специально обученными имеющими допуск государственных органов.

При возникновении аварийной ситуации, осуществляем экстренное устранение аварии.

При выявлении перерасхода ресурсов Мы предоставляем Заказчику варианты сокращения расхода без ухудшения параметров функционирования объекта.

Все оказываемые услуги выполняются в соответствии с нормативными требованиями и правилами, законодательством Украины, техническими рекомендациями производителей оборудования. При обнаружении отступлений и нарушений предлагаем пути для устранения выявленных нарушений, с последующим согласованием в соответствующих государственных органах.

Почему это выгодно для Вас и Вашей компании?

Основные преимущества комплексного эксплуатационно-технического обслуживания Вашего объекта:



I. Работая с нами, Ваша компания или учреждение не только экономит деньги, но и получает прибыль от эффективного управления объектами недвижимости и земельными участками :

Профессиональный, системный, комплексный подход к эксплуатации объекта позволяет :

- экономить до 30% целевых расходов,
- исключить 100% необоснованных расходов,



II. Работая с нами, Вы получаете возможность сосредоточиться на своём бизнесе или работе в своей сфере.

- Наши знания и опыт гарантируют надёжное и бесперебойное функционирование Вашего объекта с экономической выгодой для учреждений и организаций.
- Вас не отвлекают текущие вопросы эксплуатации, об этом позаботимся Мы.

III. Вы получаете:

- **Бесперебойное функционирование Вашего объекта** в соответствии потребностям Заказчика, требованиям законодательства, действующим стандартам, нормам и правилам, техническим рекомендациям производителей оборудования.
- Экономическую выгоду от управления основными фондами, зданиями, прилегающей территории и земельными ресурсами, экономическую стабильность , высокий технологический инновационный уровень.

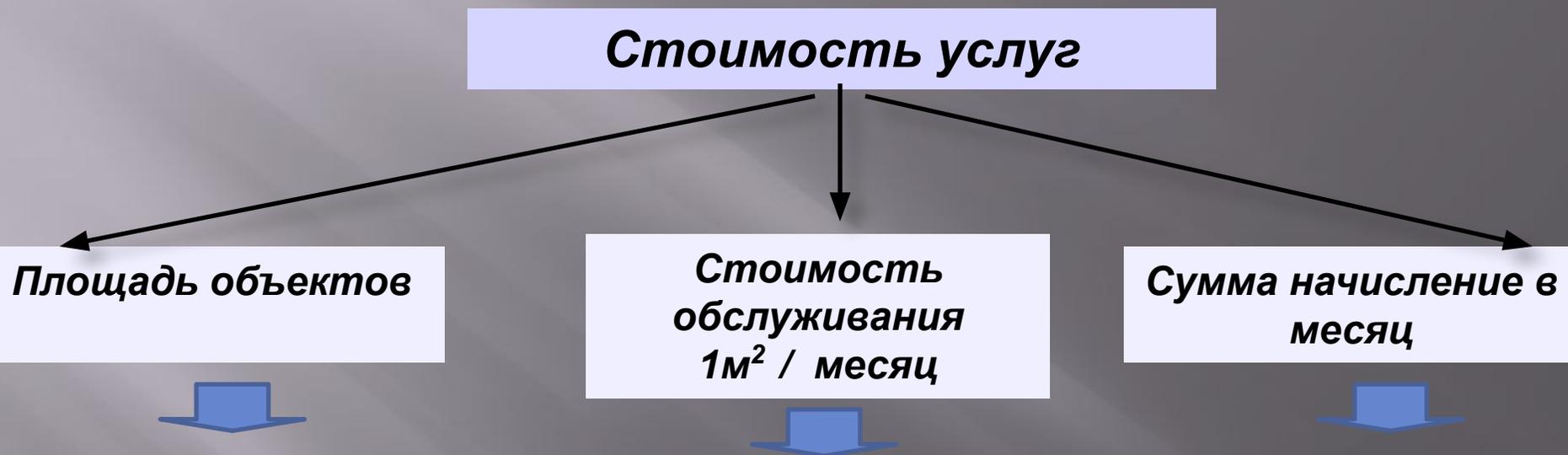


**Мы предоставляем эксклюзивный пакет услуг
на рынке России и Украины!**

Общая площадь прилегающей территории городской, частной, или муниципальной собственности 150 миллионов м² (100 миллион м², полезной площади)

Количество зданий или жилых домов-100 тысяч зданий (1-5-10 группы капитальности)

Вниманию предлагается пример объекты муниципальной и частной собственности в количестве 100 тысяч зданий, общая полезная жилая площадь которых составляет 100 миллион м² .



100000000м.кв. 100миллион м² х 25 рублей за 1 м². = 2,500 миллиардов рублей в месяц общая абонентская плата.

Стоимость может изменяться в зависимости от инженерной оснащённости объекта и комплекса предоставляемых услуг

Оплачивается ежемесячно согласно календарного графика оплат или абонентской платы.

- ▣ Вопросы на которые нужны ответы.

Вопросы:

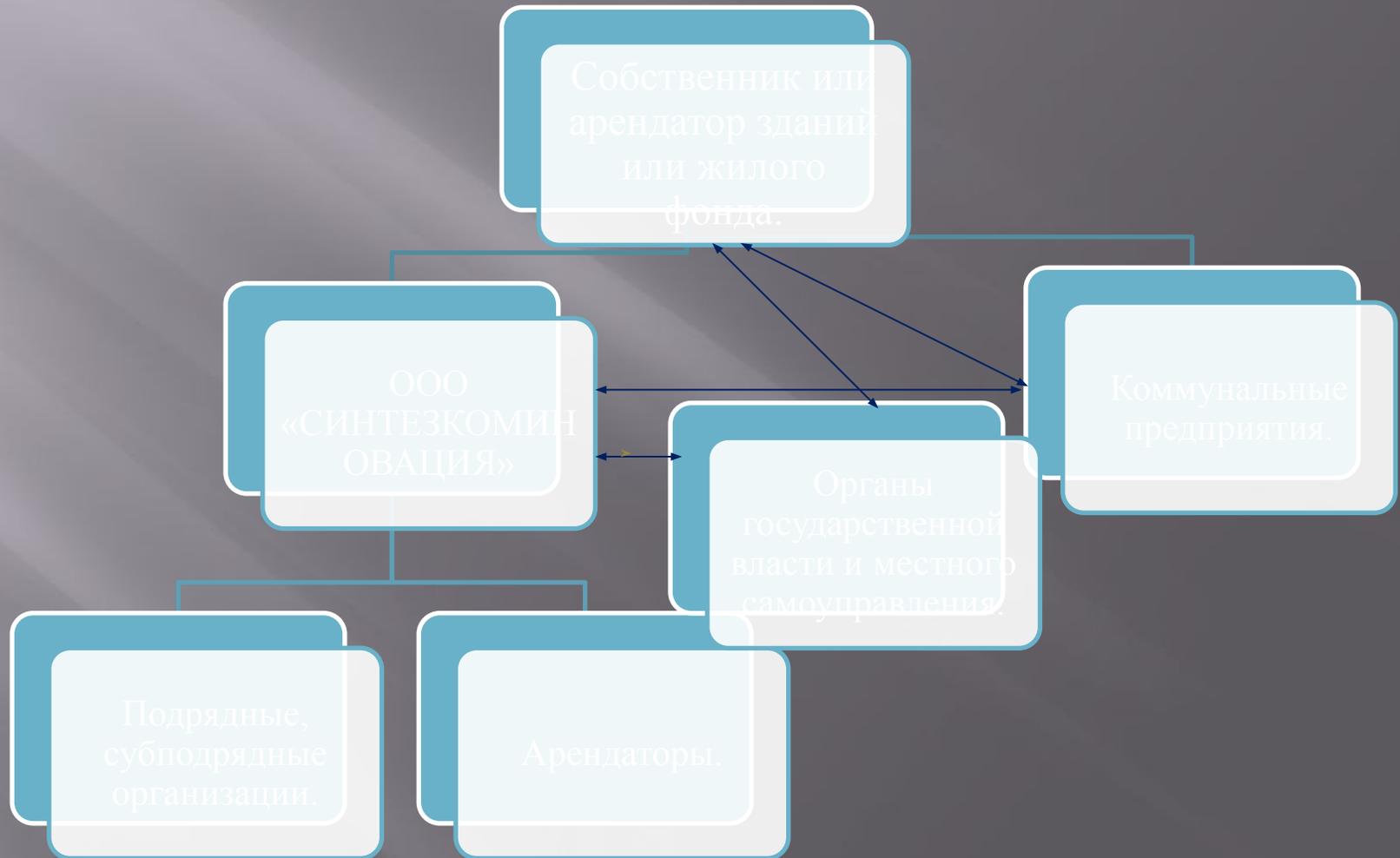
- 1.Количество обслуживаемого жилья , общая площадь, тип жилья, площадь прилегающей территории, площадь земельных участков, свободная площадь участков.
2. Общая стоимость основных фондов.
- 3.Количество лицевых счетов(физ. и юр. лиц)
- 4.Тариф и его структура.
- ▣ 5.Начисления согласно - тарифа.
- ▣ 6.Расшифровка доходов и расходов за прошедший год и текущий (в том числе физ.,юр.лица, аренда, субсидия, льгота и т. д)
- ▣ 7.Свод оплаты по домам с учетом субсидий и льгот.
- ▣ 8.Структура дебиторской и кредиторской задолженности.
- ▣ 9.Штатное и фактическое количество работников, в т.ч трудовики.
- ▣ 10.Структура предоставленных услуг согласно тарифа по видам работ.
- ▣ 11.Реестры актов выполненных работ(тип работ и т.д.), реестры по домам или объектам недвижимости.
- ▣ 12.Бухгалтерская и налоговая отчетность.
- ▣ 13.Учет по домам.
- ▣ 14.Количество поступивших и выполненных заявок.
- ▣ 15.Какие программы установлены на предприятиях?
- ▣ 16.Кто заключает договора с потребителями на поставку коммунальных услуг.
- ▣ 17.Кто получает оплату за предоставленные коммунальные услуги.
- ▣ 18.Какие услуги предоставляет предприятие, на каких условиях (договора).
- ▣ 19.Бюджетный план на 2021-2025г.
- ▣ 20.Технические паспорта жилых зданий, или объектов недвижимости.
- ▣ 21.Хронометраж рабочего времени.
- ▣ 22.Должностные инструкции руководителя, структура предприятия.
- ▣ 23.Колдоговор.
- ▣ 24.Количество должников, исковых заявлений и исполнительных листов и т.д.
- ▣ 25.Устав.
- ▣ 26.Договор на оказание услуг и управление жилым фондом.
- ▣ 27.Дома, в которых установлены тепловые счетчики.

Основные проблемы

В результате проведенного обследования зданий в учреждениях городской, муниципальной собственности и анализа финансово-хозяйственной деятельности были определены основные проблемы :

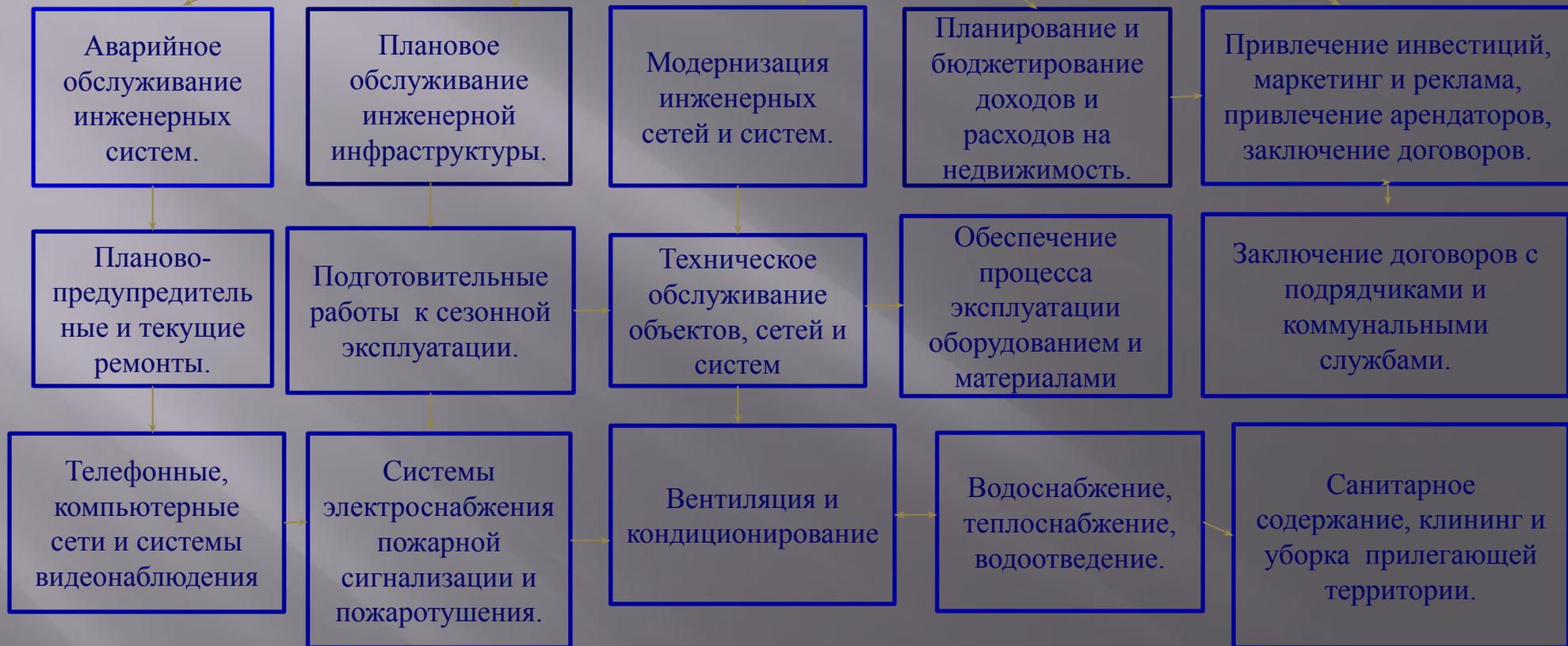
- изношенность основных конструктивов;
 - не качественное и не своевременное выполнение работ;
 - отсутствие материально технической базы;
 - недостаток плановых работ по текущему ремонту;
 - перерасход энергоресурсов ;
 - недостаток бюджетных средств для обновления ОФ;
 - снижение балансовой и инвестиционной стоимости;
 - неэффективное управление зданиями и земельными участками;
 - неэффективное управление рабочим техническим персоналом;
 - перерасход бюджетных средств;
 - снижение инвестиционной привлекательности объектов недвижимости;
- НЕ ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ БЮДЖЕТНЫХ, ЧАСТНЫХ СРЕДСТВ, ПОСТУПАЮЩИХ ОТ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ -СОБСТВЕННИКОВ, ИЛИ ВЫДЕЛЯЕМЫХ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ БЮДЖЕТАМИ ГОРОДОВ ИЛИ ГОСУДАРСТВА.**

Договорная структура.





Управление и эксплуатация объектов недвижимости и земельных участков и прилегающей территории.



Инвестиционные обязательства

Предположительная сумма инвестиций в первый год 25 миллиардов рублей рублей.

1. Приобретение компьютеров, оргтехники и новых программных комплексов
2. Приобретение высококачественного инструмента и оборудования
3. Приобретение специализированной авто техники
4. Приобретение качественных европейских материалов на предприятиях РФ.)
5. Социальные обязательства.
6. Строительство МАФ на прилегающих территориях, строительство нового жилья



Основные статьи расходов

Управление и техническое содержание лет

месяц

год

10

Текущий ремонт основных конструктивов и инженерных коммуникаций, энергосберегающие мероприятия
Санитарное содержание объекта, уборка и благоустройство прилегающей территории, клининговые услуги.



Из основных статей расходов текущий ремонт занимает более 50%- на сумму миллионов рублей в год. При 100% оплате за наши услуги учреждению в течении первого года будут оказаны работы по ремонту основных конструктивов зданий, тепломодернизации, ремонту инженерных систем и электрооборудования и т.д. на сумму – 50 % от дохода. Эти мероприятия позволят сэкономить учреждению только в первый год до 10% энергоресурсов, а это около _____

Информационный лист

Площадь обслуживания зданий 1 миллион м² жилой площ

Прилегающая площадь обслуживания 1 миллион м².

Количество объектов: 100 тысяч зданий 1, 2-10 группа капи

Стоимость услуг на техническое обслуживание рубль/м²

Стоимость услуг на текущий ремонт руб., /м² _____

Стоимость услуг на благоустройство и уборку прилегающей территории _____ руб., м²

Стоимость клининговых услуг _____ руб., м²

Стоимость арендной платы 1м² в МАФ и свободной полезной площади в зданиях и жилых домах 1000-3000-5000 рублей 1м².

Средне месячное начисление согласно договора.

Текущая штатная численность 250 человек

Фонд оплаты труда 10 миллионов рублей в месяц.

Начисление на фонд оплаты труда

Ежемесячное приобретение материалов для выполнения плановых работ на сумму _____ рублей в год.

Приобретение ГСМ _____

Налоги _____

Прибыль _____



Абонентское обслуживание компьютерной техники

Современный бизнес сложно представить себе без бесперебойной работы компьютерной техники и программного обеспечения. Ведь огромное количество бизнес-процессов так или иначе включают в себя составляющие ИТ-инфраструктуры предприятия. Именно по этой причине важнейший элемент в построении успешного бизнеса – **качественное обслуживание компьютерной техники**. Наша компания предоставляет услуги абонентского обслуживания для обеспечения оперативного устранения неполадок и своевременного развития информационных технологий.

Цели и задачи абонентского обслуживания компьютерной техники:

мониторинг состояния ИТ-инфраструктуры для стабильной работы;
внедрение передовых информационных технологий;
обеспечение безопасности информации;
установка, настройка и обучение пользователей по работе с программным обеспечением;
устранение сбоев и их последствий.

Способы достижения целей и решения задач

В зависимости от количества пользователей и потребностей Заказчика абонентское обслуживание компьютеров может осуществляться различными способами:

Удаленное администрирование. Телефонные консультации и удаленный доступ наших сотрудников к компьютерной технике вашей компании позволит решать большую часть возможных сложностей;

Выезд в офис. В случае возникновения сбоев, мы гарантируем оперативную обработку заказа и приезд специалистов на территорию Заказчика в течении времени оговоренного в договоре на обслуживание компьютерной техники (например, не позднее, чем через 4 часа после подачи заявки);

Плановое посещение специалистами по поддержке офиса Заказчика с целью выполнения плановых работ (проверка компьютерной техники на наличие вирусов и неисправностей, устранение неполадок, установка и обновление программного обеспечения, плановая модернизация техники и подготовка компьютеров к дальнейшей бесперебойной работе);

Постоянное присутствие специалистов по поддержке на территории Заказчика. При необходимости реализации масштабных и срочных работ по обслуживанию компьютеров.



В абонентское обслуживание включены следующие виды работ



Сервисное обслуживание компьютерной техники

мониторинг работоспособности и производительности;
модернизация системного программного обеспечения;
инсталляция и настройка требуемого программного обеспечения;
проведение гарантийного и послегарантийного ремонта.

Обслуживание серверов

регулярные проверки работоспособности и производительности;
обновление программного обеспечения;
инсталляция и настройка требуемого программного обеспечения;
проведение гарантийного и послегарантийного ремонта.

Поддержка сетевого и телекоммуникационного оборудования

подключение и замена сетевого оборудования;
настройка сетевого оборудования по запросу Заказчика;
проведение гарантийного и послегарантийного ремонта.

Обслуживание СКС

диагностика, устранение неисправностей;
установка новых рабочих мест.





Обеспечение работоспособности прикладного и офисного программного обеспечения

установка и настройка требуемого прикладного и офисного программного обеспечения;
своевременное обновление прикладного и офисного программного обеспечения;
обучение и консультирование пользователей по использованию офисного программного обеспечения..

Серверные приложения и базы данных

эксплуатация серверов приложений и баз данных;
непрерывный мониторинг работоспособности и производительности.

Обеспечение информационной безопасности

защита сетевого периметра, мониторинг вторжений, предотвращение атак, централизованное управление сетевой безопасностью;
защита от вирусов серверов, ПК, почтовых и интернет-шлюзов, централизованное управление антивирусной безопасностью;
резервное копирование необходимой информации, обеспечение оперативного восстановления данных в случае неисправности;
обеспечение информационной безопасности согласно требованиям нормативных и регулирующих документов..

Предоставление консультации

консультирование Заказчика по вопросам использования ИТ-систем;
участие в процессах формирования политики безопасности Заказчика;
участие в процессах проектирования и внедрения специализированного делового ПО.

Поддержка филиалов

стандартизация компьютерного оборудования и программного обеспечения;
объединение локальных сетей офисов, обеспечение доступа сотрудников компании к территориально-распределенным ресурсам..
обслуживание компьютеров в филиалах компаний

Что Вы получаете, выбрав абонентское обслуживание компьютеров в нашей компании:



- значительное сокращение конечных расходов
- качественно новый уровень обслуживания без постоянного поиска различных специалистов
- стандартизация ПО;
- подбор и внедрение оптимальных схем ИТ-инфраструктуры;
- снижение технологических и бизнес-рисков;
- ▣ минимизация затрат на приобретение программного обеспечения и комплектующих

Возможный, внешний вид малых архитектурных форм(установка МАФ за наш счет) на прилегающих территориях, или свободных участках земли (внешний вид). На прилегающей площади в 1 миллион м², можно установить МАФ, площадью 500 тысяч м², стоимость арендной платы в городах с миллионным населением достигает 1000-3000 рублей за м² в месяц, поэтому сумма средств или доход от аренды МАФ может составить в среднем 1 миллиард рублей в месяц, а в год 12 миллиардов рублей. С нашей компанией вы не только понесете расходы на управление и содержание недвижимости и прилегающих территорий но и сможете заработать или возместить расходы на содержание зданий или жилого фонда. Земля и солнце для всех нас!





ООО «СИНТЕЗКОМ-ТРЕЙД»

**СОВЕРШЕНСТВУЕМ СВОЕ БЫТИЕ ВМЕСТЕ, ПОВЫШАЯ КАЧЕСТВО И
УРОВЕНЬ ЖИЗНИ!**

**Синтез
ИННОВАЦИОННЫХ
идей и миллионы
НОВЫХ решений**

Строительная управляющая,
торговопромышленная компания в
Ростовской области.
1) Деньги за металлопродукцию и тд,
арматура, катанка, трубы, уголок..
2) Деньги из дивидендов -
реинвестиции в металлопродукцию:
трубы, арматура

Наше предприятие в РК ООО
Коммунальный термосинтез
1) Строительство жилья, 2)
строительство водоводов, 3)
концессионное управление, 4)
управление жилым фондом

Республика Крым
Банк РНКБ кредитная линия
Под строительство жилья и развитие предприятия 57
миллиардов
5 миллиардов рублей ежемесячно.

Управляющая, торгово
промышленная компания
в ДНР.
Управление
промышленными
предприятиями,
аутсорсинг предприятий
металлургии

Единая управляющая
строительная компания,
ООО «ЧИСТЫЙ ВЕТЕР».
Строительство жилья,
управление недвижимостью,
концессионное управление
объектами, системами и сетями
водоснабжения в ДНР

Налоговые и
государственные
учреждения в ДНР.

Администрации, профильные
министерства, управления
ЖКХ, ДНР.

Потребители услуг,
потребители в ДНР.

Харцызский
трубный завод
Производство труб ф
530-1420 мм

Макеевский
металлургический
комбинат
Металлопродукция
, катанка, арматура.

Енакиевский
металлургический
комбинат,
производство
арматуры, швелер,
балка.

Амросиевский
цементный завод.

Государственные, городские
администрации,
Профильные министерства,
банк ДНР.
Налоговые и тд.