



# СРЕДА ПРОЦВЕТЕНИЯ БИЗНЕСА ДЛЯ ПТП «ИТКОЛ-ТОЧМАШ»

Известное владимирское предприятие – АО ВПО «Точмаш» перешло в доверительное управление московской компании ООО «ИТКОЛ-сервеинг». Что это означает для завода, а также для развития города и области?

## ИСТОРИЯ ОТНОШЕНИЙ

В ноябре 2020 года компанией ИТКОЛ был заключен договор доверительного управления имуществом комплексом с ВПО «ТОЧМАШ». Это уникальный случай: значительный актив, входящий в состав государственной корпорации Росатом, был передан в управление сторонней коммерческой организации. Общая площадь 64 корпусов, которые перешли в управление ИТКОЛ, составляет 254 тысячи кв. метров. Это производственные, офисные и складские помещения. Площадь земельных участков – 527 тысяч кв. метров.

В конце декабря 2020 года в Доброграде во время Владимирского инвестиционного конгресса было подписано стратегически важное трехстороннее соглашение о сотрудничестве между Владимирской областью, компанией ИТКОЛ и ВПО «ТОЧМАШ». Соглашение предусматривает создание на базе цехов «Точмаша» промышленного технопарка. Задача ИТКОЛ – привлечь резидентов из числа производственных компаний, а после – полностью сопровождать их бизнес, предлагая широчайший спектр услуг.



**Александр Викторов,**  
Председатель наблюдательного  
совета ООО «ИТКОЛ-сервеинг»

Взяв в доверительное управление чужое имущество, мы отвечаем своим капиталом. А капитал у нас большой. Мы владеем как собственники большим объемом недвижимости и имели возможность все, что предлагаем сейчас рынку, попробовать на себе. Мы понимаем, что современный сервис сегодня – это не только технологии и автоматизация всех процессов, но в первую очередь – это люди. Мы качественно ведем подбор, обучение и адаптацию наших сотрудников.

## УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИТКОЛ

ИТКОЛ – это современная динамичная управляющая компания, которая работает 25 лет на рынке коммерческой недвижимости. В активном портфеле ИТКОЛ сегодня 8 объектов в Москве, 6 объектов за пределами Москвы, в том числе в городе Владимир. В комплексном управлении компании находится 620 тысяч квадратных метров площадей. В основном это объекты класса В и С.

### ОБЩИЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ЭФФЕКТИВНОСТИ:

Объекты под управлением ИТКОЛ	Площадь объекта, кв.м.	Рост выручки за 3 года после старта управления
Технопарк, ИТКОЛ-Воскресенск	57 300	+118%
Бизнес-центр ИТКОЛ-Октябрьское поле	11 350	+64%
Бизнес-центр ИТКОЛ-Владыкино	8 140	+54%

Даже в период кризиса, вызванного COVID-19, модель управления компании ИТКОЛ показала высокую устойчивость. Свою роль в этом сыграли своевременные точечные меры поддержки арендаторов. В итоге потери выручки за 9 месяцев 2020 года у ИТКОЛ составили только 3,9%, в то время как у конкурентов 25%.



### Аркадий Гершкович, президент компании «ЭЛКОД»

Наше знакомство с «ИТКОЛ-сервеинг» началось еще в 1999 году. Тогда мы только заехали на их площади в центре Москвы. Там мы размещаемся и по сей день по соседству с центральным офисом компании ИТКОЛ. Нам важно, когда ценят того, кто рядом с тобой не один десяток лет. ИТКОЛ всегда входит в наше положение и идет навстречу. Отношение к нам бережливое. Все вопросы решаем оперативно и взаимно уважаем друг друга.

В 2020 году уровень дебиторской задолженности ИТКОЛ не превысил 1% по объектам класса С, В-, тогда как средний показатель по рынку составил 20%.

Помимо управления собственными объектами, компания ИТКОЛ с декабря 2019 года начала обслуживание БЦ «РЕГИКОН», принадлежащего Группе Компаний «Каширский двор». Это 8-ми этажный бизнес-центр класса С, 1993 года постройки, общей площадью почти 10 тысяч кв. метров.

В 2020 году, когда повсюду массово освобождались офисные помещения, в БЦ «ИТКОЛ-Регикон» было сохранено 98% арендаторов, в том числе все ключевые клиенты. Даже в период локдауна удалось сохранить арендные ставки практически на прежнем уровне, а к сентябрю 2020 года была полностью ликвидирована дебиторская задолженность. За год прирост арендных платежей составил +29%, на 40% увеличилось и количество сдаваемой площади в БЦ.

### НАШИ ДОСТИЖЕНИЯ В ЦИФРАХ

**ВРЕМЯ ЭКСПОНИРОВАНИЯ ВАКАНТНОЙ ПЛОЩАДИ НИЖЕ, ЧЕМ У КОНКУРЕНТОВ.**  
Данные по 2020 году. (от даты выхода рекламы до даты подписания договора).

Объекты ИТКОЛ – 3.5 недели

В среднем по рынку 10 недель

### ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ ИТКОЛ



Персонализированный подход H2H



Применение цифровых платформ



Единые стандарты обслуживания



Прозрачное ценообразование по системе open book



Автоматизация бизнес-процессов



Привлечение Партнера к оценке качества услуг

## ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕХНОПАРКА «ИТКОЛ-ТОЧМАШ»

Статус резидента технопарка «ИТКОЛ-ТОЧМАШ» дает бизнесу дополнительные меры государственной поддержки в виде субсидий из бюджетов разных уровней, налоговые льготы, позволяет кооперироваться с другими резидентами в части строительства, снабжения, финансов. Официальный статус промышленного технопарка УК ИТКОЛ планирует получить уже в марте 2021 года. Кроме того, производство находится вблизи от основного рынка сбыта – всего в 200 км от столицы. А значит, разместив здесь свое производство, можно значительно сэкономить на транспортно-заготовительных расходах.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ПТП «ИТКОЛ-ТОЧМАШ»



Развитая логистическая инфраструктура с автомобильным и железнодорожным сообщением



Кирпичные здания с железобетонными каркасами и перекрытиями с телефонией и интернетом



Мощность электроснабжения 35 МВт



Собственная парковка на территории с воротами на нулевой отметке



Территория энергетически независима (собственная газовая котельная)



Мощность водообеспечения 65 куб. м/час (ГВС и ХВС)



Управляющая компания ИТКОЛ возьмет на себя наряду с традиционными сервисами и льготными арендными ставками все **непроизводственные функции резидентов**. От услуг в решении кадровых вопросов до упаковки готовой продукции. Планируется создать собственную **уникальную экосистему, среду процветания бизнеса резидентов**.

Для региона развитие промышленного технопарка означает приток инвестиций, рост объема производства, увеличение налоговых поступлений в местный бюджет, тысячи новых рабочих мест. Причем, привлекать планируется именно местные кадры, в том числе бывших сотрудников завода, выпускников владимирских вузов и ПТУ. Обсуждаются возможности профессионального обучения и переквалификации. Сейчас многие горожане, кто может и хотел бы пойти на производство, вынужденно работают в сфере торговли и услуг.

Промышленные технопарки – это ключ к эффективному развитию промышленной инфраструктуры региона. Они позволяют расти не только крупным компаниям, но и малым технологическим производствам. Итогом проекта «ИТКОЛ-ТОЧМАШ» должен стать крупнейший в регионе производственный кластер на базе промышленного технопарка.



### **Игорь Кабатов,**

*Советник Председателя  
наблюдательного совета  
ООО «ИТКОЛ-сервеинг»*

Сегодня промышленные технопарки представляют собой важнейший инструмент развития высокотехнологичного сегмента производства России. Совмещая в себе активную поддержку со стороны государства и колоссальный опыт нашей компании, ПТП «ИТКОЛ-ТОЧМАШ» стремится стать лидером среди промышленных технопарков страны по качеству оказываемых услуг.

С момента подписания соглашения о сотрудничестве прошло два месяца. Большая часть помещений завода приведена в порядок, отремонтированы инженерные коммуникации, решается вопрос с пропускным режимом. Интерес производственных компаний к площадке ПТП «ИТКОЛ-ТОЧМАШ» уже на данном этапе крайне высок.