

АРЕНДОДАТЕЛЬ И АРЕНДАТОР В ТРЦ

как построить взаимодействие для обеспечения
максимального уровня безопасности жизни клиента

SRV

SRV



Портфель
заказов

ЕВРО
1.8
МЛРД

Наша цель
10,000–15,000
единиц жилья
в развивающихся центрах в
ближайшие 10 лет

Выручка (2018)

ЕВРО 959.7 МЛН

Над чем мы работаем?



Жилищное
строительство
30%
выручки



Школы и
образовательные
учреждения
11%
выручки



Торговые центры
17%
выручки



Реконструкция и
реновация
2%
выручки



Медицинские
учреждения
23%
выручки



Инфраструктурное
строительство
6%
выручки

Компания строит новый район в г. Тампере:

АРЕНА ТАМПЕРЕ

НОВАЯ ДЕТСКАЯ
БОЛЬНИЦА

БЫЛА ПОСТРОЕНА РАНЬШЕ НА 2 МЕСЯЦА

В 2018 объект получил награду
за лучший архитектурный проект
Финляндии. Также мы
строим новые больницы:
Siltasairaala, Hospital Nova
и TAYS Etupiha



ЧЕТЫРЕ ТОРГОВЫХ
ЦЕНТРА

Три в России, один в Финляндии

Цели и ценности

Миссия

Улучшать
качество жизни
при помощи
устойчивых
решений в сфере
строительства

Видение

SRV создает
лучший
клиентский опыт
как строитель
городских
центров

Ценности

- Устойчивое развитие
- Энтузиазм в работе
- Смелость в развитии
- Ориентированность на результат
- Открытое сотрудничество

ПРОЕКТЫ SRV В ФИНЛЯНДИИ



WORLD-CLASS CONGRESSES AND CONCERTS

The multi-purpose arena will enable Tampere to hold concerts for up to 13,000 people all year round. This flexible arena can also accommodate smaller concerts for several thousand people, as well as a broad variety of other shows. It will enable Tampere to host world-class congresses and trade fairs.

ПРОЕКТЫ SRV В ФИНЛЯНДИИ



A CITY WITHIN A CITY

The new neighbourhood's numerous restaurants and stores will create a vibrant island with plenty of new discoveries for visitors and all the vital services required by residents. You could easily spend a whole day shopping, eating and drinking, and having fun.

ПРОЕКТЫ SRV В ФИНЛЯНДИИ



ПРОЕКТЫ SRV В РОССИИ



ПРОЕКТЫ, КОТОРЫМИ УПРАВЛЯЕТ SRV

ТРЦ ОХТА МОЛЛ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



 08.2016
Открытие

 140 000 м²
Общая площадь

 78 000 м²
Арендопригодная площадь

ТРЦ ЖУМЧУЖНАЯ ПЛАЗА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



 2013
Открытие

 92 700 м²
Общая площадь

 48 000 м²
Арендопригодная площадь

ТРЦ 4DAILY
МЫТИЩИ



 2017
Открытие

 52 000 м²
Общая площадь

 25 500 м²
Арендопригодная площадь

**ОСНОВА
БЕЗОПАСНОСТИ ЭТО
СИСТЕМА**

- Сопровождение на период BTS и Договора
- Сопровождение на период стройки
- «Запуск» арендатора
- Система доступа
- Обучение
- Технический аудит
- Аудит режима
- Комплексные проверки
- Выборочные проверки
- Учения
- Партнерство с СБ арендаторов
- Контроль логистики арендатора
- Услуги и поддержка арендаторов

ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ АРЕНДАТОРА В КОНТЕКСТЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Открытие

- Проверка работ
- Чек-лист 40 пунктов
- Первичный инструктаж
- Режим допуска

Стройка

- Техническая координация
- Проверка проекта
- Адаптация, СТУ
- Строительный контроль
- Режим допуска

АРЕНДАТОР

УК СРВ360

Коммерческая деятельность

- Регулярное обучение с проверкой знаний
- Технический и режимный аудит безопасности
- Учебные эвакуации
- Штрафные санкции
- Режим допуска

Реконцепция Ротация

Система работы с арендаторами

Форматы

- Правила работы в ТЦ
- Курс по безопасности в ТЦ
- Аудиты безопасности
- Ежеквартальные «Завтраки с арендаторами»
- Совместные «мозговые штурмы»
- Программы лояльности к арендаторам ТЦ
- Портал для арендаторов

Тренинги по безопасности в помещениях арендаторов



Тренинги по безопасности в помещениях арендаторов



Тренинги по безопасности в помещениях арендаторов



Тренинги по безопасности в помещениях арендаторов



ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

сотрудников компаний-арендаторов и персонала обслуживающих компаний ТЦ «Жемчужная Палла» при возникновении чрезвычайной ситуации



РУКОВОДИТЕЛЮ НА ОБЪЕКТЕ АРЕНДАТОРОВ

Ежедневно до 18:00 часов магазина, провести совещание по предмету обнаружения подозрительных предметов.
Старший диспетчер смены обязан залезть представляющим единичный сотрудник по линии СБ.

СОКРАЩЕНИЯ

СБ - служба безопасности
У - прием поступившего сигнала в пропускном
ЧС - чрезвычайная ситуация

ТЕЛЕФОНЫ СБ

Руководитель СБ +7 931 323 0148
Диспетчер мониторинг +7 931 940 3382
Ст. смены охраны +7 931 337 5669
При ЧС с мобильным: 112

Учебные материалы арендаторам



Обучение Арендаторов

ЗАПРЕЩАЕТСЯ



- Складирование товара в проходах, ведущих к эвакуационным дверям
- Блокирование эвакуационных дверей
- Складирование товаров на стеллажах на расстоянии менее чем 50 см. от дымовых датчиков и спринклерные оросителей
- Складирование товаров в примерочных кабинках
- Подключение электричества «удлинитель в удлинитель»
- Соединять провода способом «скрутка»
- Подключать электроприборы без использования таймеров
- Использовать открытый огонь
- Проводить работы с выделением искр, дыма, без соответствующего согласования с администрацией ТРЦ
- Загромождать подходы к электрическим щитам (должны быть свободны на расстоянии 1,5 метра от электрических щитов)
- Курение в неопределённых для этого местах

ЭВАКУАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ



«Внимание, внимание! Передаётся важное объявление для всех посетителей и арендаторов. По техническим причинам просим Вас немедленно покинуть торговый центр.»

Следуйте к дверям с табличкой «выход» или «аварийный выход». Выйдете и отойдите от здания.

Наши сотрудники покажут Вам наиболее короткий путь к выходу»

Выполняйте эвакуацию в соответствии с установленной процедурой и требований сотрудников охраны

Правила центра



Режим работы:

- Время работы Центра с 10.00 до 22.00 (Лента, Каро, рестораны- собственный график)
- Время работы арендаторов должно совпадать с часами работы Центра
- Позднее открытие / ранее закрытие арендатора является нарушением

Во время работы торгового центра ЗАПРЕЩЕНО:

- ✗ Проводить уборку в помещении
- ✗ Сортировать и раскладывать товары
- ✗ Оформлять витрины
- ✗ Проводить ремонтные работы
- ✗ Хранить в помещении в местах, открытых для визуального доступа любую упаковку, как с товарами так и без
- ✗ Проведение инкассации через галереи для посетителей

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПОЖАРНОЙ ОПАСНОСТИ



Ручные пожарные извещатели



Если вы заметили возгорание, дым или запах дыма, следует немедленно нажать на кнопку ручного пожарного извещателя

При нажатии:

- Сигнал о возгорании поступит в пункт управления **с указанием точного места.**
- Автоматически запустится пожарный алгоритм

Обучение Арендаторов



Контроль знаний арендаторов



Лист оценки знаний курса ПБ и общей безопасности S-1

Имя арендатора Ратана
Усанов Исмаилович Нуриддинович
Должность повар
17.01.19

Контроль знаний арендаторов

Выберите один правильный ответ

	А	Б	<input checked="" type="radio"/> В	Г
1	<input checked="" type="radio"/> А	Б	В	Г
2	А	Б	В	<input checked="" type="radio"/> Г
3	А	Б	В	<input checked="" type="radio"/> Г
4	А	Б	В	<input checked="" type="radio"/> Г
5	А	Б	<input checked="" type="radio"/> В	Г
6	А	<input checked="" type="radio"/> Б	В	Г
7	А	Б	<input checked="" type="radio"/> В	Г
8	А	Б	В	<input checked="" type="radio"/> Г
9	А	Б	<input checked="" type="radio"/> В	Г
10	А	<input checked="" type="radio"/> Б	В	Г
11	А	<input checked="" type="radio"/> Б	В	Г
12	А	Б	В	<input checked="" type="radio"/> Г
13	А	Б	В	<input checked="" type="radio"/> Г
14	А	Б	<input checked="" type="radio"/> В	Г
15	А	Б	<input checked="" type="radio"/> В	Г
16	<input checked="" type="radio"/> А	Б	В	Г

Результат:

Тест пройден СДАЧ

Требуется повторное прохождение обучения и теста _____

Тестируемый:

Усанов И. Н.

Ф.И.О.

Инспектор по ПБ ТРЦ «Охта Молл»



Исх. № 6/н от 16 января 2019 года

Арендаторам ТРЦ «Охта Молл»

Уважаемый Арендатор!

Настоящим сообщаем, что 17.01.19 в 14:00 в помещении администрации ТРЦ «Охта Молл» состоится тренинг по безопасности «S1» для руководящего состава магазинов.

Явка ответственных сотрудников, либо лиц их замещающих (администраторов, старших продавцов и т.д.) обязательна.

Материал для подготовки к тренингу находится на портале для арендаторов по адресу <http://Tenant.okhtamall.ru/edo>.

Напоминаем об обязанности Арендатора (в соответствии с пп. 10.4, 10.5 Приложения №2 к Договору аренды) проходить инструктаж по безопасности, пожарной безопасности организуемый службой безопасности Центра, включающий теоретическую часть и проверку знаний.

Дополнительно сообщаем, что в случае неявки и нарушения положений Договора предусмотрена неустойка.

По всем вопросам обращайтесь к ответственному за проведение тренинга Григорьеву Руслану тел. +7 981 175 51 38

С уважением,


Менеджер по безопасности
ТРЦ «Охта Молл»

ЖЕМЧУЖНАЯ ПЛАЗА

Акт комплексной проверки Арендатора

Комплексная проверка арендаторов

	Дата		
	Помещение №		
	Торговое наименование		
	Юридическое наименование		
	Представитель Арендатора		
1.	Внешний вид		
2.	Внутренний вид		
3.	Фасад		
4.	Вывеска		
5.	Договор о страховании гражданской ответственности (с копией пл. поручения)	Срок действия до	
6.	Уголок потребителя Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» «Правила торговли: Сборник нормативных документов»		

31.	Проверка срабатывания независимого расцепителя		
32.	Блокировка служебных и эвакуационных выходов в ТЦ (мусор, товар)		
33.	Эвакуационные двери. Исправные ручки, доводчики, без запорных устройств и повреждений		
34.	Блокировка доступа к пожарному оборудованию. Свободный доступ. Открытие дверцы на 180 градусов.		
35.	Блокировка доступа к электрооборудованию		
36.	Блокировка проходов внутри подсобных помещений		
37.	Наличие остатков пылевого заслона по периметру помещения в запотолочном пространстве		
38.	Расстановка складского оборудования. Расстояние между товаром и спринклерными головками, осветительными приборами не менее 50 см. Ширина стеллажей д.б. не более 75 см. Наличие перфорации.		
39.	Расстановка торгового оборудования 1,4 м - до 100 м.кв., 1,6 м - от 100 до 150 м.кв., 2 м – от 150 до 400 м.кв., 2,5 м – свыше 400 м.кв.		
40.	Роллета. Ручное открывание с обеих сторон. Штанга в наличии		

Проверка арендаторов



Дата	Фамилия, имя, отчество инструктора	Год проверки	Должность, профессия инструктора
21.02.18	Руденко Е.А.	1994	Т.А.
21.02.18	Васильев С.В.	1986	ст. прораб
21.02.18	Курочкин В.В.	1983	прораб-каменщик
07.03.18	Лыба Н.В.	1980	прораб-каменщик
07.03.18	Зубов В.С.	1965	прораб-каменщик
08.03.18	Ивановичев А.И.	1988	прораб-каменщик
01.04.18	Давыдов А.П.	1981	прораб-каменщик
01.04.18	Давыдов А.П.	1981	прораб-каменщик
01.04.18	Ивановичев А.И.	1988	прораб-каменщик
01.06.18	Саватенко А.В.	1985	старший прораб
01.06.18	Чайковская Е.М.	1962	прораб-каменщик
01.06.18	Зубов В.С.	1965	прораб-каменщик
01.06.18	Курочкин В.В.	1983	прораб-каменщик
03.04.18	Зотеев А.В.	1988	прораб-каменщик
04.08.18	Штима Д.Р.	1988	прораб-каменщик
04.08.18	Ивановичев А.И.	1988	Т.А.
04.08.18	Варшавский А.А.	1985	старший прораб
04.08.18	Курочкин В.В.	1983	прораб-каменщик
04.11.18	Варшавский А.А.	1985	ст. прораб-каменщик
30.11.18	Ивановичев А.И.	1988	ст. прораб-каменщик
05.11.18	Саватенко А.В.	1985	прораб-каменщик
29.12.18	Сюзюмов Р.В.	1986	ст. прораб

Дата и время:

13.02.2019 г. 17 час. 03 мин.

Место:

Торговый центр «Охта Молл» (далее – Центр)
г. Санкт-Петербург, Брантовская дорога, д. 3

Номер Помещения:

№:

Арендатор (Название магазина/ТМ):

Твое

Юридическое лицо/индивидуальный предприниматель:

ООО Твое

Составлено в присутствии:

Представитель Арендодателя:

Представитель Арендатора:

Ф.И.О., должность

Подпись:

АКТ ПРОВЕРКИ ПОМЕЩЕНИЯ НА ПРЕДМЕТ СОБЛЮЖДЕНИЯ АРЕНДАТОРОМ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ИНЫХ ПРАВИЛ ЦЕНТРА

Арендодатель настоящим сообщает, что в помещении Арендатора проведена проверка, а именно:

№	Наименование нарушения	При выявлении проставляется знак - ✓	Примечания	Срок устранения до (указать дату и время)	Повторная проверка (указать дату и время, указать устранено / не устранено)
1	блокирование эвакуационных выходов в Помещении				
2	блокирование служебных коридоров и эвакуационных выходов Центра				
3	блокирование средств пожарной сигнализации и пожаротушения (блокировка посторонними предметами датчиков пожарной сигнализации и/или оросителей спринклерной системы)				
4	блокирование доступа к пожарному оборудованию и электрооборудованию				

Внешний Аудит Безопасности международной компанией Safe Shopping Centers



MALL TENANT SAFETY CHECKLIST

PEARL PLAZE SHOPPING CENTER, ST PETERSBURG RUSSIA

HM

INSPECTOR

MAGNUS ROXNER

INSPECTION DATE

NOV 29, 2017

100



Factbox
Address: Петергофское шоссе, 51, Санкт-Петербург

Completion: August 2013
Type: Shopping Center and Retail
Scope: 96 000 m²

Pearl Plaza - shopping and entertainment center on the South-East of St. Petersburg. It is an integral part of the biggest city residential complex Baltic Pearl. Generally it covers 2 050 000 sq.m. Investors of the project - SRV and Shanghai Industrial Investment Company (SIIC). They jointly own the development company - Pearl Plaza LLC. The Russian subsidiary of SRV company, SRV Development LLC, is the general contractor of

WHOLE REPORT

STORE SAFETY

TENANT NAME

HM



1 - ARE YOU FAMILIAR WITH THE CENTER EMERGENCY CODES AND EVACUATION MESSAGES?

OK

2 - WHAT ACTIONS WOULD YOU TAKE IN THE EVENT THAT AN EVACUATION IS ANNOUNCED?

OK

3 - WHAT ACTIONS WOULD YOU TAKE IN THE EVENT OF A FIRE?

OK

4 - WHAT ACTIONS WOULD YOU TAKE IN THE EVENT OF A ROBBERY?

OK

5 - WHAT ACTIONS WOULD YOU TAKE IF A SUSPICIOUS OBJECT IS FOUND?

OK

6 - WHAT ACTIONS WOULD YOU TAKE IF YOU RECEIVE A THREATENING CALL OR EMAIL?

OK

7 - HAVE YOU AND YOUR STAFF PASSED AN INITIAL FIRE SAFETY TRAINING? WHEN?

OK

8 - HAVE YOU AND YOUR STAFF PASSED AN INITIAL SECURITY TRAINING? WHEN?

OK

9 - WHEN DID YOU LAST PARTICIPATE IN AN EVACUATION EXERCISE AT THE SHOPPING CENTER?

OK



10 - WHERE IS YOUR EVACUATION POINT? WHAT ARE THE ROUTINES WHEN EVACUATED?

OK

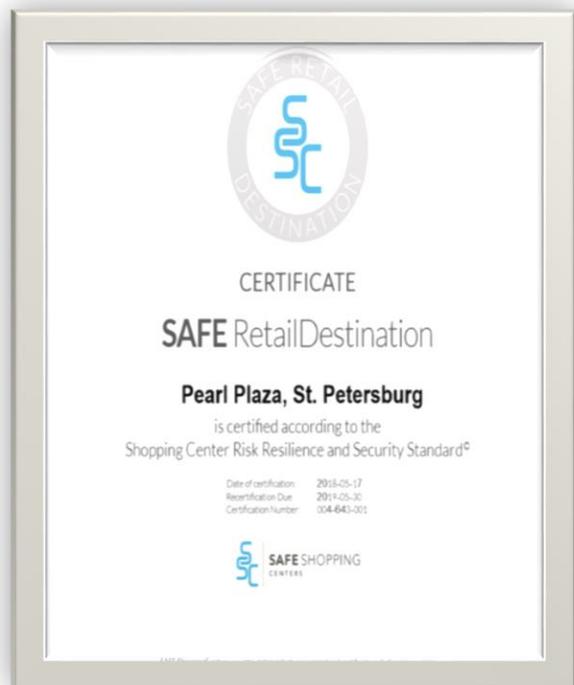
11 - DO YOU CHECK THE STORE FOR SAFE EVACUATION AND FIRE SAFETY BEFORE OPENING AND CLOSING AND ON A REGULAR BASIS?

OK

PREMISE INSPECTION

12 - ARE ALL AREAS EQUIPPED WITH SPRINKLERS?

OK



Портал для арендаторов

ОХТА
МОАА

Главная Продажи Посещаемость Разрешения на работы Обращения в Администрацию

Новое разрешение Открыть Скопировать Найти...

Дата	№	Статус	Тип разрешения	Описание работ
26.02.2019 12:56:45	3А-618	Согласована	Разгрузка	вывоз живых рыбок из аквариума
26.02.2019 12:14:17	3А-615	Согласована	Разгрузка	демонтированный вендинговый аппарат-а

Описание работ:

Место работ:

Начало:

Завершение:

Статус:

Комментарий:

Внутренний документ (создание)

Основное | Процессы и задачи | Переписка | Форум | Журнал передачи

Записать и закрыть | Записать | Зарегистрировать | Отправить | Создать на основании | Печать

Еще | ?

Реквизиты | Файлы (1) | Визы | Свойства | Дополнительно | Связи | Рабочая группа

Вид документа: Заявка на работы
Заявка на работы от Кангур Александр

Заявка на работы Краткое содержание
Краткое содержание

Наша организация
Организация: ООО "Жемчужная Плаза"

Контрагент
Контрагент: ЖЕМЧУЖНАЯ ПЛАЗА ООО

Контакт:

Подписал:

Комментарий:

Рег. №:
от:

Реквизиты
Папка: Заявки на работы
Срок: 19.01.2019
Проект:
Состояние: Проект

Подразделение: Операционный отдел
Подготовил: Кангур Александр
Ответственный:

Хранение
Состав: Листов 1, экземпляров 1

Добавить файл
Добавить...

**Совместные «мозговые
штурмы» с
арендаторами и
экспертами**



**Совместные «мозговые
штурмы» с
арендаторами и
экспертами**



Академия для арендаторов

МОДУЛЬ 2019

- Сервисы в ТРЦ
- Конфликтология
- Мерчандайзинг
- Переговоры

МОДУЛЬ 2020

- Управление отходами
- **БЕЗОПАСНОСТЬ**
- Эксплуатация и ремонт
-



«Завтраки» с арендаторами



УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

- Запуск нового ТРЦ
- Реконцепция
- Обучение

- Антикризисное управление
- Постановка управления



КОММЕРЧЕСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ



АУДИТ
УПРАВЛЕНИЯ



УПРАВЛЕНИЕ
ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ



КОНСАЛТИНГ И
ПРОГРАММЫ
СТАЖИРОВКИ

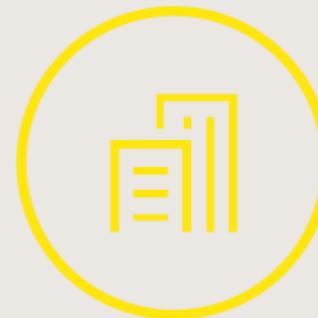
УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

- Брокеридж
- Маркетинг
- Финансовый план
- Эксплуатация
- Техническая координация

- Аудит управления
- Аудит эксплуатации



КОММЕРЧЕСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ



АУДИТ
УПРАВЛЕНИЯ



УПРАВЛЕНИЕ
ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ



КОНСАЛТИНГ И
ПРОГРАММЫ
СТАЖИРОВКИ



THANK YOU!
KIITOS!
TACK!
СПАСИБО!

SRV