

# Базис Ключи

Сервис №1 для автоматизации  
этапа заселения и передачи  
ключей в РФ



## Личный кабинет

День Неделя Месяц Период: 21.12.2022 22.01.2023

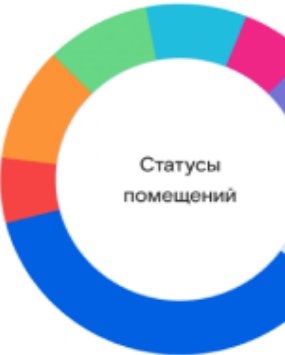
Сумма всех сделок за период  
Все дома, все сделки

999 999 999 р

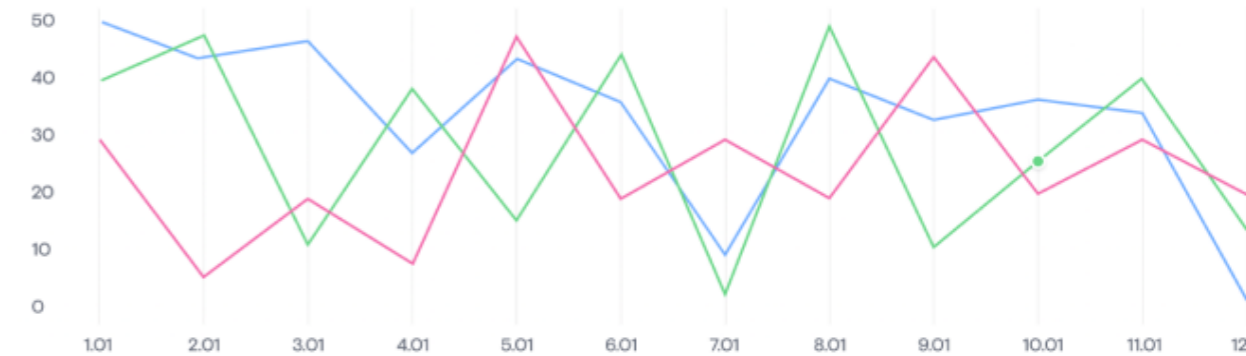
Количество приемок за период  
ул. Ленина 1к2, все приемки

144

Статусы помещений  
Все дома, статус, количество



Динамика приемок  
Все дома, количество, статус



Москва 2023

# Артем Глухих

Эксперт по созданию отделов заселения

- Больше **10** лет работаю в строительной отрасли
- С **2019 года** занимаюсь автоматизация этапа заселения и передачи ключей
- Основатель сервиса «Базис Ключи»
- Участвовал в передачи более чем **100** жилых комплексов в **30** городах РФ



Актуальные цифры

Передано

**Более 400 000**  
**квартир в 45 городах**  
**РФ за 3 года работы сервиса**





**Ожидания**



**Реальность**

# Негативные отзывы



**Кирилл К.**

Знаток города 4 уровня

★★★★★ 4 сен 2020

Отвратительная компания не идущая на контакт, полное отсутствие клиенто-ориентированности. Покупал квартиру в Headliner.

👍 1 нравится 🗑️ 🗨️ Ответить



**Анастасия Казакова**

Знаток города 4 уровня

★★★★★ 9 ноя 2020

Купила квартиру в Хэдлайнер. Корпус 2, где квартиры с отделкой. Подписала акт по своей дурасти и написала недочёты которые надо исправить в квартире. Никогда так не делайте, пусть сначала исправят, потом подписывайте. Застройщик Кортрос ни хрена не делает. Звонишь туда как девочка каждый день, а квартира стоит миллионы. Там есть консультант Михаил (ничего не решает), есть какой то главный Александр, который обещает всё исправить в течении месяца. Брехня. Из 5 окон поменяли 3. От окон дико дует, двери с осколками. Короче, Позор Кортрос. Буду обращаться в суд. Скрыть

👍 4 нравится 🗑️ 🗨️ Ответить



**Альберт Токмаков**

Знаток города 2 уровня

★★★★★ 4 сен 2020

Отвратительный сервис как в части застройщика, так и в части управляющей компании:

1. Застройщик. Постоянные просрочки при сдаче объектов недвижимости (яркий пример - в ЖК светлый уже просрочена... Читать целиком

👍 3 нравится 🗑️ 2 🗨️ 1



**Иван Катаев**

Знаток города 8 уровня

★★★★★ 11 янв 2021

Тен. Приобретая квартиру, делите на 2 все рассказы отдела продаж. Все кроме цены. Вот тут все будет как в договоре и даже больше!

Про сорванные сроки можно даже не говорить. Решением правительства... Читать целиком

👍 Нравится 🗑️ 🗨️ Ответить



**Денис М**

Знаток города 13 уровня

★★★★★ 25 янв 2021

Никогда и ничего не покупайте тут. Вот просто, если вы задумались - решили посмотреть отзывы. То вот ва совет - НИКОГДА и НИЧЕГО не покупайте тут. Интерес к вам пропадает как только вы внесли деньги....

Читать целиком

👍 Нравится 🗑️ 🗨️ Ответить



**Алексей Смирнов**

Знаток города 7 уровня

★★★★★ 11 июн 2020

Перестают реагировать и отвечать на письма как только заплатите деньги. Ужасная организация.

Речь об объекте екапарк , город Екатеринбург.

Обращения на директора не помогли. Небожители не то что не... Читать целиком

👍 8 нравится 🗑️ 4 🗨️ 2

# Еще 3 пункта

1. «Чемоданчики»



2. Потребительский экстремизм



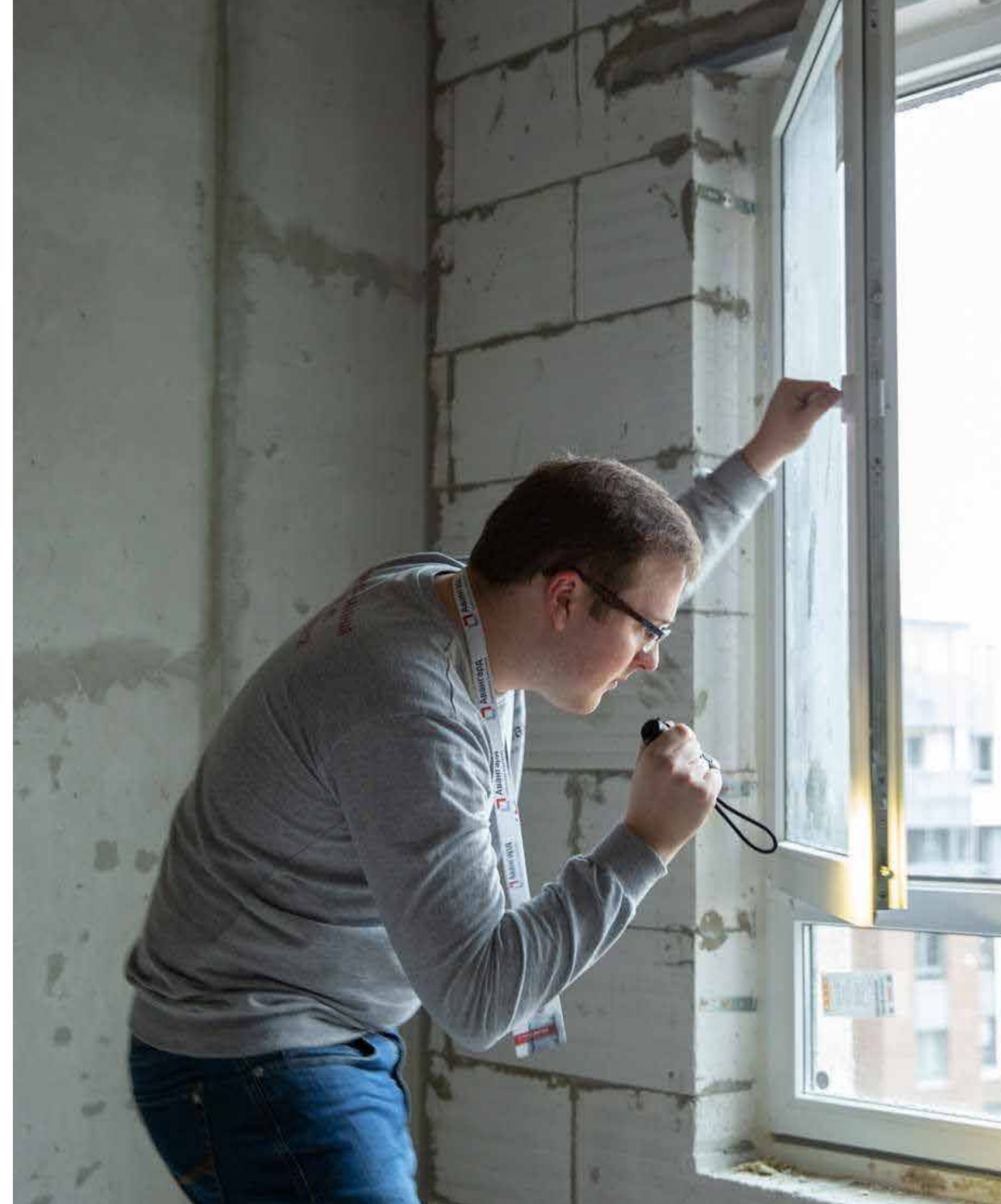
3. Срыв сроков сдачи объекта  
и передачи ключей



Противодействие

Профприемщик

Стоимость приемки  
от 4 900 до 30 000  
рублей





УБЫТКИ

# Потери

от 10 до 40 млн

рублей  
с одного дома



# Откуда такая сумма?

1. Не подписан акт Приема Передачи



2. Не отреагировали на претензию



3. Не отработали замечания вовремя  
или сделали это не качественно



Потрачено

Средняя сумма  
потерь с одного  
иска от 300 тыс  
до 1,5 млн руб.

Юридический адрес: 123104, г. Москва, ул. Б. Бронная, д. 23, стр. 1

Адрес регистрации: Московская область, г. Кашира, ул.

Тел.: \_\_\_\_\_

#### ПРЕТЕНЗИЯ

г. между мной, Карнеги Инна Андреевна (далее – «Участник»), и \_\_\_\_\_ (далее – «Застройщик»), был заключен Договор № МС16/6-201к-115ДИ участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – «Договор»).

В соответствии с условиями указанного Договора, Застройщик обязуется передать Участнику 1-комнатную квартиру со строительным номером 203, общей проектной площадью 37,62 кв.м., находящуюся на 4 этаже, секции 5, расположенную в строящемся многоквартирном доме по строительному адресу: г. Москва, поселение Филimonковское, \_\_\_\_\_, участок № XV-1 (далее – «Квартира»), а Участник обязалась уплатить обусловленную цену Договора и принять Квартиру по Акту приема-передачи.

В соответствии с п. 4.1 Договора цена Квартиры составляет 2 427 634,68 рублей.

Обязанность по оплате стоимости Квартиры Участником исполнена своевременно и в полном объеме.

В соответствии с п. 2.5 Договора, объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства не позднее 31.12.2015 г.

Однако Квартира на момент составления настоящей претензии Участнику не передана.

Таким образом, \_\_\_\_\_ (с 01.01.2016 г. по 28.03.2017 г.)

В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» при нарушении срока передачи застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательств застройщика, за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства заявлено требование о возмещении убытков, подлежащих возмещению в двойном размере.

С учетом изложенного, размер неустойки за просрочку \_\_\_\_\_ составляет 714 817,03 руб. и рассчитывается следующим образом:

Стоимость Квартиры по Договору составляет \_\_\_\_\_

Ставка рефинансирования ЦБ РФ \_\_\_\_\_

Количество дней просрочки \_\_\_\_\_

2 427 634,68 руб. × \_\_\_\_\_ = 714 817,03 руб.

В соответствии с п. 4 ст. 6 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве» к отношениям, возникающим из участия в долевом строительстве граждан - участников долевого строительства, исключительное применение имеют нормы гражданского законодательства Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 17 Закона № 2300-1 «О защите прав потребителей» законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не противоречащей настоящим Законом.

На основании ст. 15 Федерального закона № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель при нарушении его прав исполнителем вправе требовать от последнего компенсации морального вреда.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

На основании вышеизложенного,

#### ТРЕБУЮ:

Выплатить мне неустойку за нарушение срока передачи Квартиры в размере 714 817,03 рублей на период с 01.01.2016 г. по 28.03.2017 г. и передать мне Квартиру по акту приема-передачи.

В случае неисполнения Вами моего законного требования, я буду вынуждена обратиться в суд, где помимо неустойки с Вас будет взыскан штраф в размере 50% от суммы неустойки присужденной судом в мою пользу, компенсация морального вреда, а также расходы на оплату услуг представителя \_\_\_\_\_

Статистика

Сэкономили

более  
6 млрд рублей  
для застройщиков

\* по статистике 2% от общего кол-ва жителей ЖК готовят  
Претензию и обращаются в суд



АСТОН

ASTERUS

СТРОЙТЭК

ПЕРВОСТРОИТЕЛЬ

ТПУ "Лефортово"

CG CAPITAL GROUP

ТЕКТА GROUP

KASKAD НЕДВИЖИМОСТЬ

У

150 +

застройщиков  
выбрали Базис

Серпухов  
реалти

ЖИЛ  
КАП  
ИНВЕСТ

РУСИЧ  
КОНЦЕРН

СИБИРЯКОВ  
жилой комплекс в сердце Сибири

КИТ  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Е

ГОРОД НА РЕКЕ  
ТУШИНО—2018

НИКС  
Строительная компания

LLG  
Creation & Development

МАРМАКС

MDS  
CONSTRUCTION MANAGEMENT

PG  
PI-DEVELOPMENT

КОРПОРАЦИЯ  
АЕОН

ECOLINE

SEVEN SUNS  
DEVELOPMENT

абг

CENTER  
DEVELOPMENT

DNS  
ДЕВЕЛОПМЕНТ

PRINZIP  
НЕДВИЖИМОСТЬ

ГАС

ВЕЛЕССТРОЙ

ATLAS  
DEVELOPMENT

АРБАН

ПИОНЕР

Стрижи  
группа компаний

АСТРА

ПРОГРЕСС НГС

Clever park

ГРИНВИЧ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНВЕСТТОРГ  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Новые  
Ватуткин

УРАЛДОМСТРОЙ

Третий Трест  
Застройщик №1 в РБ



## Коттеджный поселок с таунхаусами

Общая площадь  
освоения территории

**20 Гектаров**

Жилая площадь

**76 205 кв.м**

Кол-во квартир

**1055 квартир**

An aerial architectural rendering of a large residential complex. The complex features numerous multi-story townhouse-style buildings with gabled roofs, arranged in a grid-like pattern. There are several parking lots with cars, green spaces with trees, and a road with traffic in the foreground. The overall scene is bright and sunny.

**ЖК ПАРК  
АПРЕЛЬ**



Апарт отель с  
отделкой

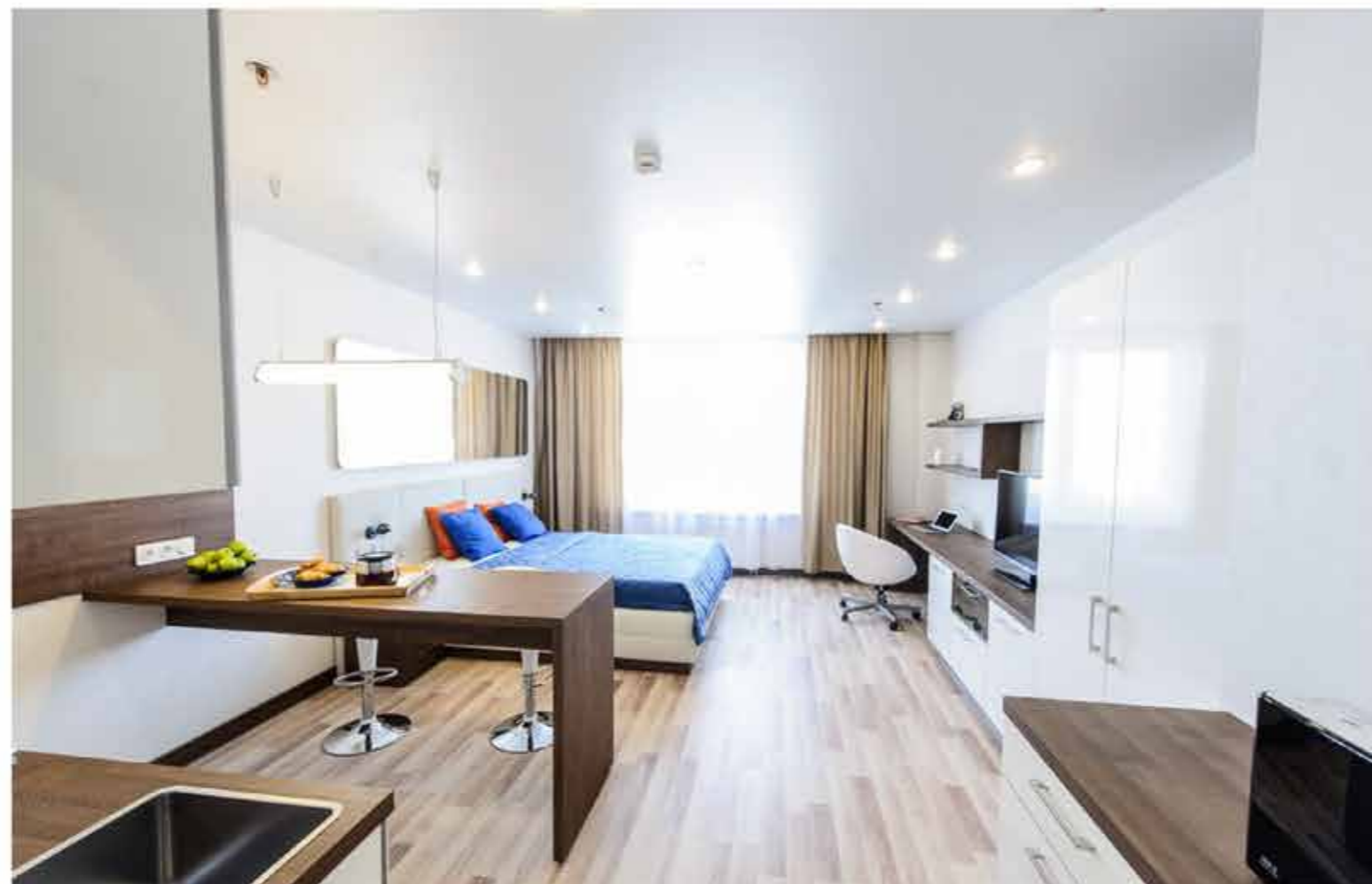
**1045 помещений**

Приемка проводилась  
по чек листу

**140 пунктов**

Типы проиетки

**Комиссионная  
Клиентская**



# ASTERUS

## Жилой район

Общая площадь  
освоения территории

**более 300К м2**

Жилая площадь

**65 Гектаров**

Кол-во квартир

**более 5000**



# ÁLIA

ЖИЛОЙ РАЙОН



# Новые Ватушки

Заселение  
микрорайона

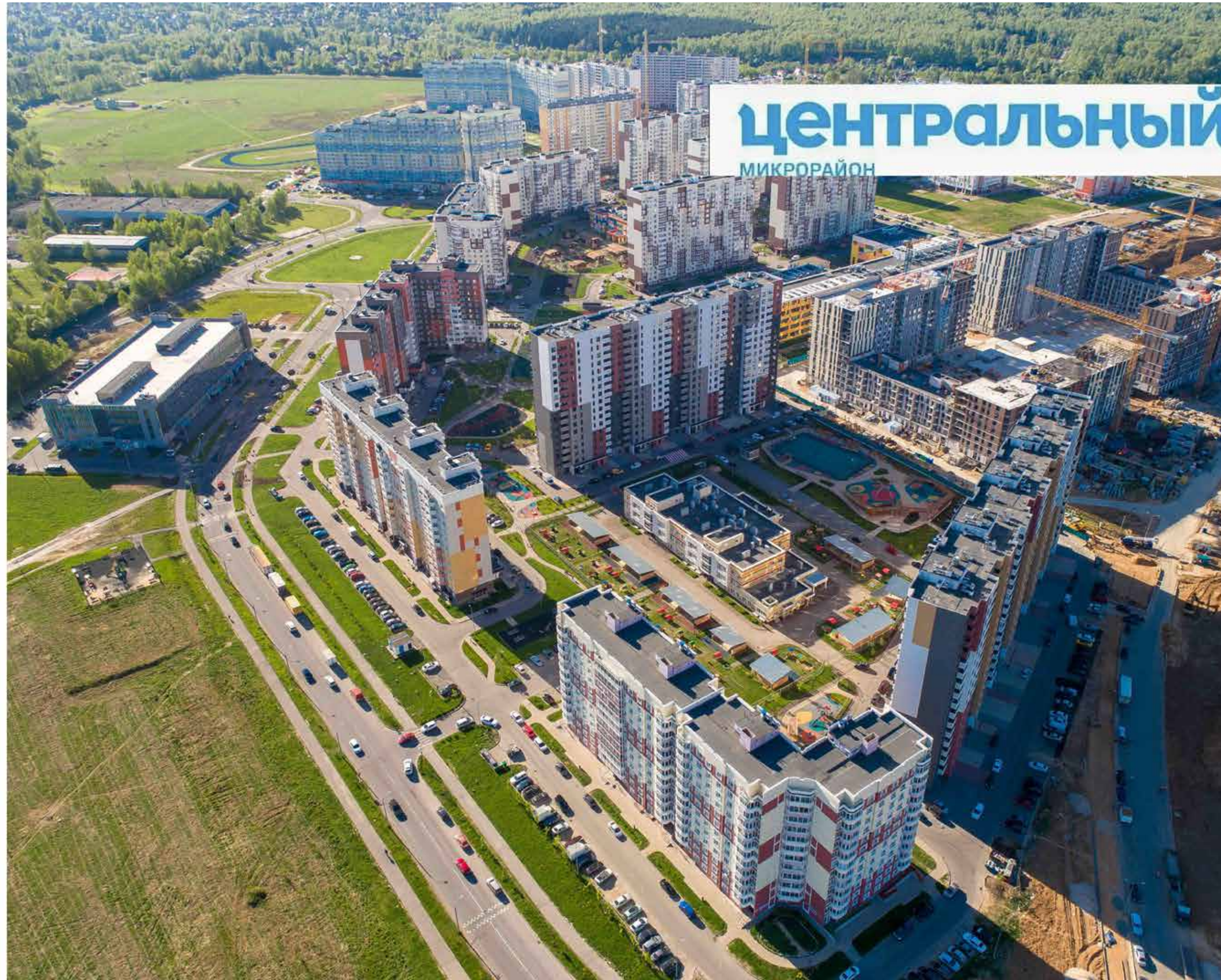
**10 000 объектов**

Приемка проводилась  
по чек листу

**90 пунктов**

Типы проиетки

**Комиссионная  
Клиентская**





Передано:

**299 объектов**

Класс жилья:

**Премиум**

Типы приемок:

**Клиентская**



**АБСОЛЮТ**   
НЕДВИЖИМОСТЬ

Передано:

**более 3000  
объектов**

Класс жилья:

**Комфорт**

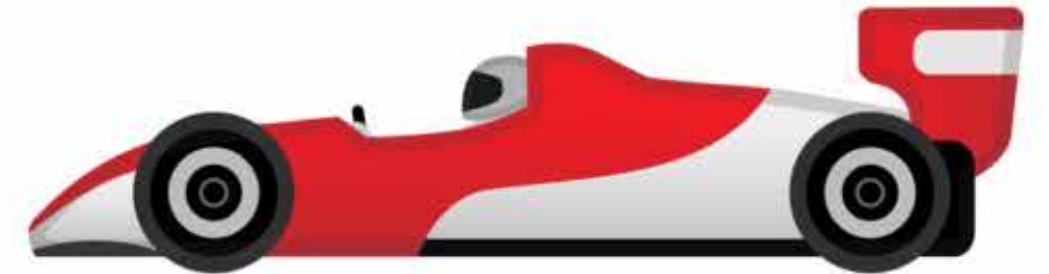
Типы приемок:

**Внутренняя  
Клиентская  
Передача для УК**



Выгоды от использования

Скорость



Набор инструментов чтобы  
**ускорить** заселение в **3** раза

Выгоды от использования

Деньги



**Экономия на этапе заселения  
до 40 млн рублей.  
Мы посчитали.**

Выгоды от использования

Сервис

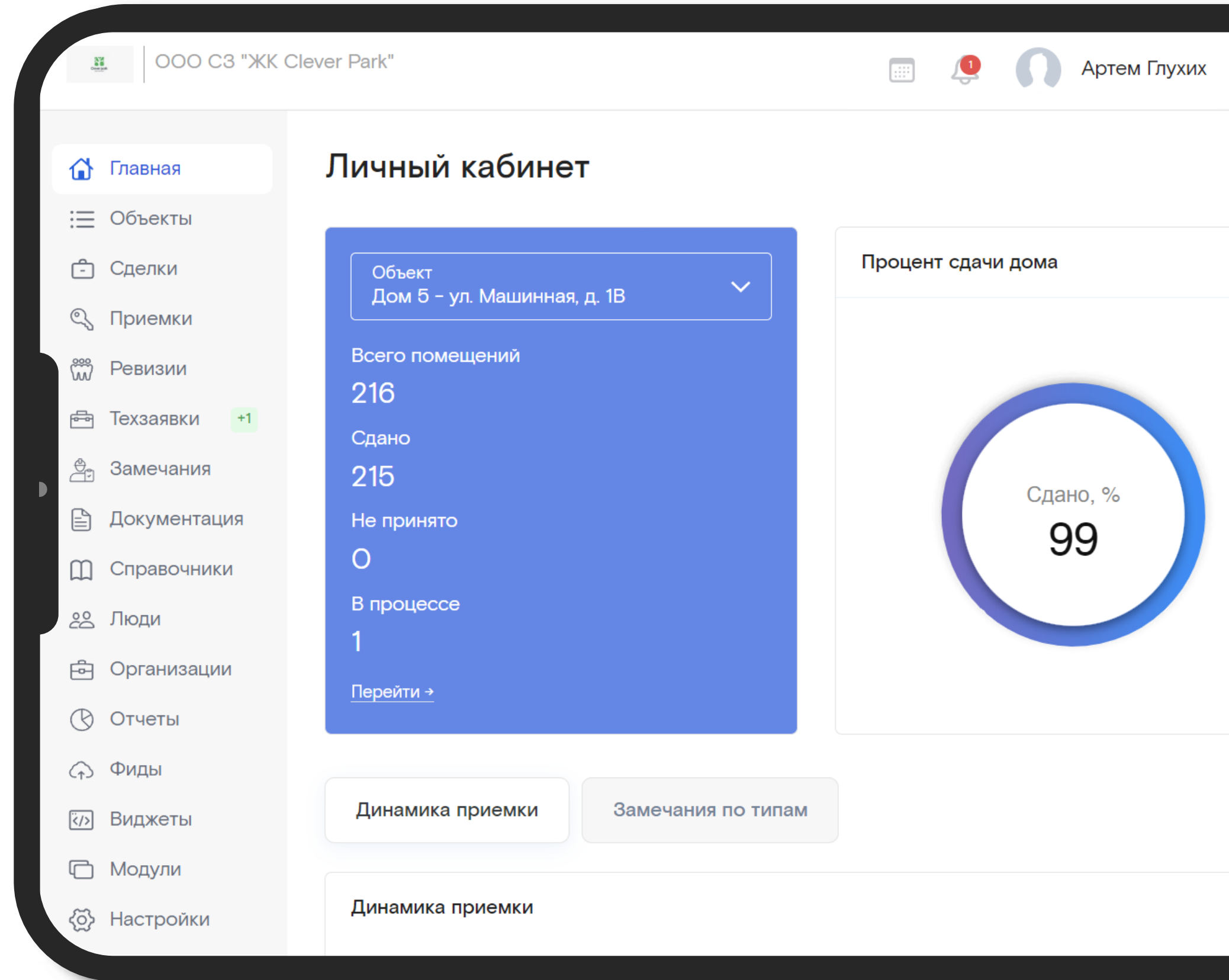


**Ваши клиенты скажут**

**«Спасибо». 9 из 10**

**КЛИЕНТОВ ДОВОЛЬНЫ ПРОЦЕССОМ.**

**Базис ключи** —  
**это та самая**  
**CRM система**  
**для вашего**  
**клиентского**  
**сервиса**  
**которую вы**  
**искали**



Экспертность

**Консалтинг этапа  
заселение на опыте  
более чем 100  
застройщиков РФ.  
Разработали свой  
стандарт отдела  
заселения**





Самое главное

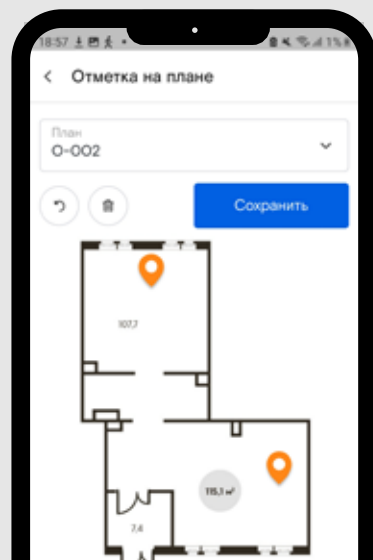
Цель

**Заселение и  
передача ключей  
по «щелчку пальцев»**



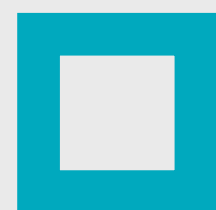
# Мобильное приложение приемки

повышение удобства фиксации дефектов



# 40 млн руб

ЭКОНОМИЯ



## Базис Ключи

автоматизация этапа заселения

# Личный кабинет покупателя

повышение лояльности клиентов



# Внутренняя приемка



# Подготовка документов

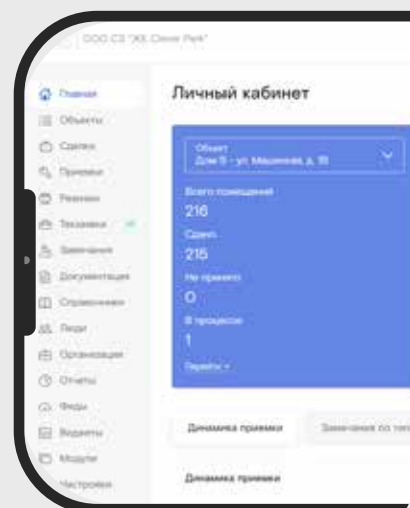


⚡ x3 ⚡

в разы быстрее

# CRM

система для клиентского сервиса



# 9/10

записываются через личный кабинет

Стоимость сервиса

# Ключи Pro

- Личный кабинет покупателя
- Сверка паспортных данных на этапе записи
- Онлайн-календарь записи
- Фотофиксация замечаний
- Автоматическое распределение замечаний по подрядчикам
- Дашборд руководителя и отчеты
- Приложение приемщика и оффлайн режим
- Автоматическая подготовка документов
- Чек-листы проведения приемки
- Система уведомлений и триггеров
- Интеграция по API с любыми системами
- + более 100 функций под самые разные задачи

от

**499**  
**рублей**  
**за лот**

Стоимость сервиса

НОВИНКА

# Ключи Lite

- Личный кабинет покупателя
- Сверка паспортных данных на этапе записи
- Онлайн-календарь записи
- Ручная работа со статусами объекта
- Синхронизация с CRM системами

**199**  
**рублей**  
**за лот**

Выгоды от использования

Важно

**Не передавайте ключи  
покупателям пока не  
посмотрели  
сервис **Базис Ключи****



Честный подход к работе

**Уверены в сервисе,  
настолько,  
что вернём деньги**

# Спасибо за внимание



**Артем Глухих**

CEO проекта Базис Недвижимость

тел +7 908 9113407

[ai@basis.center](mailto:ai@basis.center)



Сохранить контакты  
в телефонную книгу