



ЖС фасилити менеджмент
КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
И САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ
ЖК «ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
Москва, ул. Берзарина, 30а

СОДЕРЖАНИЕ

Преимущества нашего предложения перед другими УК	3
О компании	4
Управление	8
Эксплуатация	9
Клининг	12
Смета на обслуживание ЖК «Октябрьское поле» в 2023 году	14
Количество и структура персонала, занятого на объекте	18
Разрешительные документы	19

Преимущества нашего предложения перед другими УК

- 1 Собственный персонал, техника, инструмент.
- 2 Качественная и профессиональная уборка с применением дорогого импортного оборудования, материалов и машин.
- 3 Собственное мобильное приложение.
- 4 Высокое качество предоставляемых услуг: высокий профессионализм и культура персонала (при выполнении заявок сантехники и электрики используют бахилы и фирменный коврик, на который кладут инструмент). После выполнения заявки служба контроля качества производит обзвон заявителей для подтверждения качественного выполнения заявки.
- 5 Уборщицы проходят инструктаж по методике Британского института клининга. Для уборки применяется профессиональный инвентарь и биоразлагаемая химия. На каждом этаже вывешивается ведомость уборки, где уборщица ежедневно расписывается за выполненные работы, а управляющий контролирует фактическое выполнение работ.
- 6 Сантехники и электрики только граждане РФ и РБ славянской внешности.
- 7 Все внеплановые работы, их объемы и цены будут согласовываться с СД перед их выполнением.
- 8 Ежеквартальная управленческая и финансовая отчетность.
- 9 Мойка остекления МОП 2 раза в год методом промышленного альпинизма.
- 10 В стоимость предложения включены технический аудит инженерных систем и сетей зданий, претензионная досудебная и судебная работа с застройщиком по гарантийным обязательствам.
- 11 Опыт судебной работы с застройщиками по строительным дефектам.

О компании

2007

год основания
группы компаний

49

зданий обслуживаем
в данный момент

740 000+

квадратных метров площадь
обслуживаемых помещений

250+

обученных
сотрудников в штате

Группа компаний «Жилищный сервис» основана в 2007 году. В настоящий момент в группу входят 2 юридических лица: ООО «ЖС» и ООО «ЖС фасилити менеджмент».

Общая площадь обслуживаемых помещений составляет более 740 000 квадратных метров. Основными видами деятельности компании являются управление, эксплуатация, уборка мест общего пользования и территории, охрана.

В штате работают 250 человек, обученных и аттестованных в соответствии с требованиями действующего законодательства. Компания ориентирована на учет пожеланий собственников, жителей многоквартирных домов и арендаторов бизнес-центров.

Жилищный Сервис имеет все необходимые сертификаты и лицензии для ведения своей деятельности. **Компания страхует свою гражданскую ответственность по каждому объекту и виду деятельности.**

В настоящий момент Жилищный Сервис обслуживает 49 зданий:

ЮЗАО

- 1. Ленинский пр. 137, к. 1**
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (30 000 м² квартир, 8 000 м² офисов, 6 000 м² подземной парковки). Эксплуатация, клининг.

СЗАО

- 2. ул. Вилиса Лациса, д. 1**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (11 500 м² квартир, 1 000 м² торговых площадей). Эксплуатация, клининг, охрана.
- 3. ул. Вилиса Лациса, д. 17, к. 1**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (10 500 м² квартир, 1 000 м² торговых площадей). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 4. ул. Вилиса Лациса, д. 21, к. 2**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (10 500 м² квартир, 1 000 м² торговых площадей). Эксплуатация, клининг, охрана.
- 5. ул. Нелидовская, д. 23, к. 1**
Жилой дом бизнес-класса (7 436 м²). Эксплуатация, клининг.
- 6. ул. Нелидовская, д. 23, к. 2**
Жилой дом бизнес-класса (12 407 м²). Эксплуатация, клининг.
- 7. Химкинский б-р, д. 4**
Жилищный комплекс мидл-класса (9 500 м² квартир). Эксплуатация.
- 8. б-р Яна Райниса, д. 7, к.1**
Жилой комплекс бизнес-класса (11 759 м²). Эксплуатация.
- 9. б-р Яна Райниса, д. 31**
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (54 682 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 10. б-р Яна Райниса, д. 4, к.3**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (19 082 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 11. пр-д Донелайтиса, д. 27**
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (11 715 м²). Эксплуатация, клининг.
- 12. ул. Берзарина 28а, к. 1**
Жилой комплекс бизнес-класса (13 576 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 13. ул. Берзарина 28а, к. 2**
Жилой комплекс бизнес-класса (13 678 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 14. ул. Берзарина 28а, к. 3**
Жилой комплекс бизнес-класса (13 545 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 15. ул. Берзарина 28а, к. 4**
Жилой комплекс бизнес-класса (13 563 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 16. ул. Берзарина 28а, к. 5**
Подземный паркинг (4 271 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.

ЗАО

- 17. ул. Удальцова, д. 69**
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (36 969 м²). Эксплуатация, клининг.
- 18. ул. Удальцова, д. 77**
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (21 231 м²). Эксплуатация, клининг.
- 19. ул. Удальцова, д. 79**
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (32 084 м²). Эксплуатация, клининг.

- 20. ул. Удальцова, д. 79, стр. 2**
Офисный комплекс. Эксплуатация.
- 21. ул. Удальцова, д. 81**
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (17 069 м²). Эксплуатация, клининг.

ТИНАО

- 22. ул. Лазурная, д. 1**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (1 1406 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 23. ул. Лазурная, д. 3**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (17 648 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 24. ул. Лазурная, д. 5**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (13 798 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 25. ул. Лазурная, д. 7**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (14 673 м²). Эксплуатация, клининг.
- 26. ул. Лазурная, д. 9**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (13 432 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 27. ул. Лазурная, д. 11**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (14 679 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 28. ул. Ясная, д. 2**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (9 968 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 29. ул. Ясная, д. 5**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (18 693 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 30. ул. Ясная, д. 6**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (10 888 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 31. ул. Ясная, д. 8**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (11 347 м²). Управление, эксплуатация, клининг.

- 32. ул. Ясная, д. 10**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (10 376 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 33. ул. Липовый парк, д. 6, к. 1**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (18 049 м²). Управление, эксплуатация, клининг.

ЦАО

- 34. Малый Казенный пер., д. 3**
Офисный комплекс класса А управления делами Президента РФ (6 683 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
- 35. Спартаковский пер., д. 2, стр. 1 Бизнес центр «Платформа»**
Офисный комплекс класса В (20 800 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 36. Комсомольский пр-т, д. 32**
Жилой комплекс бизнес-класса (28 928 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 37. Комсомольский пр-т, д. 32, к.2**
Жилой комплекс бизнес-класса (40 713 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.

ВАО

- 38. Клубный дом «Тиволи» Стромьинский пер., д. 6**
Клубный комплекс апартаментов с офисными помещениями и фитнес-центром (7 804 м²). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.

МО, Одинцовский р-н, с. Ромашково

- 39. Рублевский пр-д, д. 40, к. 1**
Жилой дом бизнес-класса (17 621 м²). Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 40. Рублевский пр-д, д. 40, к. 2**
Жилой дом бизнес-класса (20 125 м²). Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 41. Рублевский пр-д, д. 40, к. 3**
Жилой дом бизнес-класса (17 045 м²). Эксплуатация, клининг, биллинг.

42. ул. Никольская, д. 4, к. 1

Жилой дом комфорт-класса (12 456 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.

43. ул. Никольская, д. 4, к. 2

Жилой дом комфорт-класса (6 629 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.

44. ул. Никольская, д. 4, к. 3

Жилой дом комфорт-класса (8 310 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.

45. ул. Никольская, д. 8, к. 2

Жилой дом комфорт-класса (12 390 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.

46. ул. Никольская, д. 8, к. 3

Жилой дом комфорт-класса (12 390 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.

47. Европейский б-р, д. 4

Жилой дом комфорт-класса (3 298 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.

48. Европейский б-р, д. 7

Жилой дом комфорт-класса (3 340 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.

49. Европейский б-р, д. 9

Жилой дом комфорт-класса (3 340 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.



**Мы можем организовать
экскурсию по нашим объектам
в любое удобное для Вас время**

Управление

Главные задачи управленческого персонала

- Обеспечение максимально удобных и безопасных условий для проживания – оптимизация работы всех служб дома с учетом особенностей здания, проработка всех предложений жителей по вопросам развития и совершенствования дома.
- Оперативное решение конфликтных ситуаций, предотвращение порчи общего имущества, контроль за вносом и выносом строительных материалов, мусора.
- Постоянный мониторинг качества уборки общественных зон.
- Мониторинг полноты и своевременности поступления платежей от собственников квартир и нежилых помещений.
- Эффективная работа с должниками и неплательщиками, в том числе судебная.
- Разработка оптимальных условий договоров с подрядными организациями и контроль за выполнением этих условий.
- Постоянное повышение квалификации персонала и, соответственно, качества услуг.
- Четкое знание персоналом своих должностных обязанностей и инструкций по действию в чрезвычайных ситуациях.
- Проведение учений, тренингов, проверки знаний.
- Четкое взаимодействие управленческого, обслуживающего персонала и охраны.
- Прозрачность и открытость работы компании, ежеквартальная отчетность перед жителями и Советом дома.
- Внедрение наиболее современных и технологичных решений в области управления, клининга, эксплуатации и безопасности.
- Поддержание имиджа здания, работа со СМИ.
- Организация и проведение общих собраний.
- Информирование жителей о жизни объекта.
- Наполнение порталов и сайта дома свежей информацией, работа с форумом.
- Организация детских праздников, масленицы, субботников.

Эксплуатация



Техническая эксплуатация многоквартирного дома — это комплекс мероприятий, которые обеспечивают безотказную работу всех элементов и систем здания в течение всего срока их службы. Инженерная «начинка» современного здания состоит из систем отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации, лифтов, противопожарных систем, телевидения, электрохозяйства, мусоропровода.

Для предупреждения аварийной ситуации, а не ее устранения, существуют жесткие графики и планы по периодическому обслуживанию инженерных систем, а главное - осуществляется мониторинг и контроль за их выполнением со стороны главного инженера объекта.

Для обеспечения надлежащего качественного технического обслуживания здания группа компаний «Жилищный сервис» имеет следующие ресурсы:

- большой штат инженерных кадров 20 инженеров – минимум 2 специалиста по каждому направлению;
- значительная материальная база – собственное новейшее диагностическое оборудование, инструмент общей стоимостью более 10 млн руб.;
- собственный автопарк из 14 автомобилей;
- отработанные нормативы и регламенты технического обслуживания всех инженерных систем и оборудования современных зданий;
- постоянно пополняемый собственный склад запчастей и оборудования, в том числе насосов, вентиляторов, двигателей, запорной, регулирующей арматуры, автоматики, контроллеров и т.д.;
- 2 собственные круглосуточные аварийные службы сварщиков и КИПовцев;
- 3 собственные круглосуточные диспетчерские службы;
- независимая служба контроля качества (обзвон выполненных заявок, инженер по контролю качества ТО);
- Собственный парк тракторов и спецтехники — 8 единиц.

Группа компаний «Жилищный сервис» также имеет в своем штате всех необходимых специалистов для обслуживания всех систем зданий, кроме лифтов. Имеем полный пакет лицензий, сертификатов и аттестаций, в том числе лицензию МЧС.





Работа с заявками жильцов

Заявки поступают от жителей дома круглосуточно через мобильное приложение, по телефону или WhatsApp. Принимает заявки диспетчер. Заявки фиксируются в журнале заявок. Обслуживающий персонал выполняет заявку во время, удобное для жителя дома.

Заявки на устранение аварийной ситуации, а также на выполнение мелкого ремонта (замена прокладок в смесителях, унитазах, прочистка фильтров, замена лампочек) производятся **бесплатно**.

К работам аварийного характера в жилых зданиях относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий в жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий в жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- засоры канализации в жилых помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в квартире.

Оплата платных работ осуществляется жителем дома через платежный терминал или банковской картой по номеру заказ-наряда. Наша компания сотрудничает с такими платежными системами как Лидер, Сберкарт, Технологии будущего.

Необходимо отметить, что компания Жилищный сервис обладает собственными гидродинамическими машинами и системами видеоинспекции. Работы по видеоинспектированию канализации и вентиляции, а также профилактическая промывка канализации производятся в рамках текущей эксплуатации (бесплатно).

Клининг

В данном коммерческом предложении рассматривается уборка мест общего пользования дома, подземного паркинга, территории и мусорной площадки.

- Для уборки применяются профессиональное оборудование и инвентарь, а также биоразлагаемая химия.
- Для уборки подъездов предполагается привлечение 6 уборщиц.
- Для уборки территории, паркинга и контейнерных площадок предполагается привлекать 8 единиц уборщиков зимой, 8 единиц уборщиков летом.
- Для уборки паркинга предполагается применение 2 полумоечных машин.



Периодичность уборки внутридомовых общественных зон (кроме воскресенья)

	Мытье пола с применением специальных средств	Влажная протирка*, обметание пыли с потолков	Протирка плинтусов	Протирка подоконников	Сухая уборка этажей	Мытье витражей
Лифтовые холлы 1 этаж	2 раза в сутки	1 раз в месяц	1 раз в неделю	1 раз в неделю		1 раз в неделю в теплое время года
Лифтовые холлы	2 раза в неделю	1 раз в месяц	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в сутки	
Квартирные холлы	2 раза в неделю	1 раз в месяц	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в сутки	
Лестничные марши	1 раз в месяц	4 раза в год		1 раз в неделю	1 раз в сутки	
Лифтовые кабины	2 раза в сутки	1 раз в сутки				
Технические помещения	1 раз в год	2 раза в год				

* Влажная протирка стен, дверей, решеток дымоудаления, технических шкафов, почтовых ящиков

	Чистка полозьев лифтовых дверей	Подметание веником	Мытье окон с применением специальных средств
Лифтовые холлы	по необходимости		не реже 2 раз в год
Лестничные марши		2 раза в неделю	не реже 2 раз в год
Технические помещения			не реже 2 раз в год

	Мытье входных групп с применением специальных средств	Генеральная уборка
Лифтовые холлы		1 раз в год
Квартирные холлы		1 раз в год
Лестничные марши		1 раз в год
Балконы		1 раз в год
Лифтовые кабины		1 раз в год
Первые этажи	не реже 1 раза в месяц в теплый период	1 раз в год
Технические помещения		1 раз в год

Смета на обслуживание ЖК «Октябрьское поле» в 2023 году

Надземная часть

Общая площадь 62 985,10 м²

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 г., руб.	Стоимость плановая на 2022 г., руб.	В расчете на 1 м ² , руб.
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячно
Основные расходы					
1. Управление					
Итого за управление		5 дней в неделю	6 541 886,00	545 157,17	8,66
2. Санитарное содержание					
2.1	Влажная уборка квартирных и лифтовых холлов	2 раза в неделю	5 626 400,10	468 866,68	7,44
2.2	Уборка территории	ежедневно	5 683 963,89	473 663,66	7,52
2.3	Мытье окон с наружной стороны (2 раза в год)	ежегодно	148 500,00	12 375,00	0,20
Итого за санитарное содержание			11 458 864,00	954 905,33	15,16
3. Вывоз КГМ					
Итого за вывоз КГМ (строительный мусор вывозится собственниками по отдельным счетам)		по заявке	0,00	0,00	0,00
4. Техническое обслуживание здания					
4.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	2 825 474,43	235 456,20	3,74
4.2	Обслуживание систем водоснабжения и канализации	ежедневно	2 825 474,43	235 456,20	3,74
4.3	Обслуживание систем отопления	ежедневно	2 354 562,02	196 213,50	3,12
4.4	Обслуживание вентустановок	ежемесячно	941 824,81	78 485,40	1,25
4.5	Текущий ремонт МОП	постоянно	1 719 001,44	143 250,12	2,27
Итого за техническое обслуживание здания			10 666 337,12	888 861,43	14,11
5. Дератизация и дезинсекция					
Итого за дератизацию и дезинсекцию		ежемесячно	207 850,83	17 320,90	0,28
6. Техническое обслуживание лифтов					
6.1	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2 870 400,00	239 200,00	3,80

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 г., руб.	Стоимость плановая на 2022 г., руб.	В расчете на 1 м ² , руб.
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячно
6.2	Запчасти и текущий ремонт	по мере необходимости	717 600,00	59 800,00	0,95
6.3	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	179 400,00	14 950,00	0,24
6.4	Страхования ГО владельцев лифтов	1 раз в год	69 000,00	5 750,00	0,09
Итого за техническое обслуживание и ремонт лифтов			3 836 400,00	319 700,00	5,08
7. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
6.1	Техническое обслуживание систем ППС, ДУ и ППА	ежемесячно	930 037,99	77 503,17	1,23
6.2	Техническое обслуживание противопожарного водопровода	ежемесячно	173 838,88	14 486,57	0,23
6.3	Пережатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	304 704,00	25 392,00	0,40
Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты			1 408 580,86	117 381,74	1,86
8. Техническое обслуживание слаботочных систем					
8.1	Обслуживание домофонов	ежемесячно	386 400,00	32 200,00	0,51
8.2	Обслуживание видеонаблюдения	ежемесячно	276 000,00	23 000,00	0,37
8.3	Обслуживание СКУД	ежемесячно	347 677,75	28 973,15	0,46
8.4	Обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	237 843,00	19 820,25	0,31
8.5	Обслуживание АСКУВ	ежемесячно	237 843,00	19 820,25	0,31
8.6	Обслуживание АСКУТЭ	ежемесячно	237 843,00	19 820,25	0,31
8.7	Обслуживание АСУД	ежемесячно	251 160,00	20 930,00	0,33
Итого за техническое обслуживание слаботочных систем			1 974 766,75	164 563,90	2,61
9. Обслуживание ИТП					
9.1	Ежедневные осмотры, регистрация показателей, регламентные работы	ежемесячно	522 362,48	43 530,21	0,69
Итого за обслуживание ИТП			522 362,48	43 530,21	0,69
10. Расчет квартплаты и биллинг					
10.1	Начисление платы за ЖКУ в электронном виде	ежемесячно	396 960,35	33 080,03	0,52
10.2	Рассылка платежей по электронной почте	ежемесячно	82 320,12	6 860,01	0,11
10.3	Распечатка платежей	ежемесячно	82 320,12	6 860,01	0,11
10.4	Взаимодействие с собственниками по вопросам начисления платежей (по почте, телефону, месенджерам)	ежемесячно	261 600,58	21 800,05	0,35
Итого за расчет квартплаты и биллинг			823 201,15	68 600,10	1,09

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 г., руб.	Стоимость плановая на 2022 г., руб.	В расчете на 1 м ² , руб.
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячно
11. Замена грязезащитных ковров					
Итого за замену грязезащитных ковров		1 раз в неделю с ноября по март и 2 раза в месяц с апреля по октябрь	242 880,00	20 240,00	0,32
12. Механизированное перемещение и вывоз снега					
Механизированное перемещение и вывоз снега		По необходимости	310 500,00	25 875,00	0,41
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт			37 995 131,64	3 166 260,97	50,27

Подземный паркинг

Общая площадь 4 256 м²

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 г.	Стоимость плановая на 2022 г.	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячно
1. Управление					
Итого за управление		5 дней в неделю	587 894,59	48 991,22	11,51
2. Санитарное содержание					
2.1	Уборка паркинга	ноябрь-март еженедельно, апрель-октябрь 2 раза в месяц	1 885 326,41	157 110,53	36,92
Итого за санитарное содержание			1 885 326,41	157 110,53	36,92
3. Техническое обслуживание гаража					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	334 685,67	27 890,47	6,55
3.2	Обслуживание дренажной системы	ежедневно	111 561,89	9 296,82	2,18
3.3	Обслуживание систем отопления и вентиляции	ежедневно	297 498,37	24 791,53	5,83
3.4	Текущий ремонт элементов внутренней отделки	в соответствии с планом ремонта	350 865,11	29 238,76	6,87
Итого за техническое обслуживание гаража			1 153 432	96 119	22,58
4. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
4.1	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно	499 228,80	41 602,40	9,78

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 г.	Стоимость плановая на 2022 г.	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячно
4.2	Техническое обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	234 931,20	19 577,60	4,60
4.3	Пережатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	37 260,00	3 105,00	0,73
Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты			771 420,00	64 285,00	15,10
5. Техническое обслуживание слаботочных систем					
5.1	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	110 400,00	9 200,00	2,16
5.2	Обслуживание СКУД	ежемесячно	82 800,00	6 900,00	1,62
Итого за техническое обслуживание слаботочных систем			193 200,00	16 100,00	3,78
6. Техническое обслуживание ворот и шлагбаумов					
Итого за техническое обслуживание ворот и шлагбаумов		ежемесячно	138 000,00	11 500,00	2,70
7. Прочие расходы (запчасти и оборудование)					
Итого за прочие расходы		ежемесячно	338 100,00	28 175,00	6,62
8. Охрана					
Итого за охрану		ежемесячно	0,00	0,00	0,00
9. Расчет квартплаты и биллинг					
Итого за расчет квартплаты и биллинг		ежемесячно	55 624,97	4 635,41	1,09
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт			5 064 177,01	422 014,75	99,16

Дополнительные услуги		
Круглосуточная охрана для всего МКД (в том числе паркинг)	2 поста	4,91 руб./м ²
Консьерж-сервис в подъезды 15/7	8 постов	11,18 руб./м ²

Количество и структура персонала, занятого на объекте

№ п/п	Наименование должности сотрудника	График работы
1	Управляющий	40 часов в неделю
2	Администратор	40 часов в неделю
3	Менеджер по работе с клиентами	40 часов в неделю
4	Главный инженер объекта	40 часов в неделю
5	Инженер по эксплуатации	40 часов в неделю
6	Менеджер по клинингу	40 часов в неделю
7	Техник по обслуживанию зданий	3 единицы круглосуточно
8	Уборщица	6 единиц. Шестидневная рабочая неделя
9	Уборщик территории	6 единиц. Шестидневная рабочая неделя
10	Уборщик паркинга	2 единицы. Шестидневная рабочая неделя
11	Тракторист	по потребности
12	Мастер по текущему ремонту	40 часов в неделю

Разрешительные документы





Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 8-Б-009904

от 17 июля 2012 г.

Наименование: Деятельности по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений

Виды работ, выполняемых в рамках лицензированной деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения в их комплексах, включая дублирование в смежных подразделениях работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и противопожарной сигнализации и их комплексов, включая дублирование в смежных подразделениях работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их комплексов, включая дублирование в смежных подразделениях работ
- Монтаж, техническое обслуживание в рамках системы (комплекса систем) дымоудаления и противопожарной вентиляции, включая дублирование в смежных подразделениях работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их комплексов, включая дублирование в смежных подразделениях работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных завесов и вентилей, включая дублирование в смежных подразделениях работ

Национальная лицензия *Область с ограниченной ответственностью*
предоставлена: ООО «Жилсервис»
ООО «Жилсервис сервис»

**Основной государственный регистрационный
номер индивидуального предпринимателя:** 5077746513521

Идентификационный номер налогоплательщика: 7733603242

№ 093523

ИПШ КОЛОДКОВИЧ (СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ – АВАРИЙНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ):
5480, г. Москва, ул. Валдиса Ладиса, д. 1

ИПШ ЛЮБЧ (СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ – ОБЪЕДИНЕННЫЕ РАБОТЫ ВОССТАВЛЕНИЯ):
5480, г. Москва, ул. Валдиса Ладиса, д. 1

ИПШ ЛЮБЧ (СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ – ВОССТАВЛЕНИЕ РАБОТЫ ВОССТАВЛЕНИЯ): *бесплатно*

ИПШ ЛЮБЧ (СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ – ВОССТАВЛЕНИЕ РАБОТЫ ВОССТАВЛЕНИЯ):
сва : приказ Главного управления МЧС России по г. Москве
от «17» июля 2012 г. № 462

Заместитель начальника
Главного управления МЧС России по г. Москве *С.В. Алконов*





ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 1916

от «07» июля 2020 г.

На осуществление предпринимательской деятельности по
управлению многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена Обществу с ограниченной
ответственностью "ЖС факультета менеджмент" (ООО "ЖС ФМ")

Содержит сведения о Лицензиаре, если лицензия предоставлена лицензиату (в том числе директору лицензиата), организационно-правовая форма предприятия, вида, формы, даты и до срока, если лицензия выдана индивидуальным предпринимателю, наименование предприятия, адреса, действующего на момент

Основной государственный регистрационный номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1197746585530

Идентификационный номер налогоплательщика 9201147008

по адресу: 105082, г. Москва, Спартаковский переулок, д. 2, стр. 1,
10 (линия), пом. В, кат. Б

для лиц, чья основная деятельность относится к деятельности индивидуального предпринимателя

данная лицензия предоставлена до «07» июля 2025 г. и действует на
территории Московской области

данная лицензия предоставлена на основании решения Лицензионной
комиссии Московской области по лицензированию деятельности по
управлению многоквартирными домами от 29 июня 2020 г. № 88

поручения Главного управления Московской области «Государственная
жилая инспекция Московской области» от 07 июля 2020 г. № 140

директор Главного
управления Московской
области «Государственная
жилая инспекция
Московской области» в
министры — Главный
государственный
инспектор
Московской области
Дьяченко



О.Н. Федина
Исполн. зам. дир. ГЖИ
09.07.2020



Управляющая компания в вашем смартфоне



Скачайте
приложение:

<https://domyland.app/jilserv>



Удобно управлять

- Пользуйтесь всеми услугами управляющей организации через смартфон или планшет
- Отслеживайте статус заявок и оценивайте качество исполнения услуг
- Общайтесь с управляющей организацией в чате в режиме 24/7, загружайте фото и документы
- Отправляйте показания счетчиков воды, тепла и прочее
- Добавляйте членов семьи и других пользователей к управлению услугами
- Заказывайте и получайте справки и выписки

Легко быть в курсе

- Вся необходимая информация о ваших помещениях всегда под рукой
- Уведомления о статусах заявок и счетах на оплату
- Удобная отправка показаний приборов учета, просмотр истории потребления
- Узнавайте первыми о плановых работах, акциях и новостях вашей управляющей организации

Просто контролировать расходы

- Оплачивайте услуги быстро, просто и надежно
- Следите за расходами через историю счетов с детализацией услуг



ООО «ЖС ФМ»
ОГРН 1197746595530, ИНН 9701147008
105082 Москва, Спартаковский пер., 2, стр. 1
Телефон: +7 495 999-72-23
E-mail: mail@jilserv.ru

jilserv.ru