



ЖС фасилити менеджмент
КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
И САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ МКД

г. Москва, ул. Фонвизина, 18

ЖК «ФОНВИЗИНСКИЙ»

СОДЕРЖАНИЕ

О компании	3
Управление	7
Эксплуатация	8
Клининг	11
Смета на обслуживание ЖК «Фонвизинский» в 2023 году	13
Количество и структура персонала, занятого на объекте	18
Преимущества нашего предложения перед другими УК	19
Разрешительные документы	20

— 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.

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

ТИНАО

3. **ул. Лазурная, д. 1**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (1 1406 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
4. **ул. Лазурная, д. 3**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (17 648 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
5. **ул. Лазурная, д. 5**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (13 798 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
6. **ул. Лазурная, д. 7**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (14 673 м²). Эксплуатация, клининг.
7. **ул. Лазурная, д. 9**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (13 432 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
8. **ул. Лазурная, д. 11**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (14 679 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
9. **ул. Ясная, д. 2**
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (9 968 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
10. **ул. Ясная, д. 5**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (18 693 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
11. **ул. Ясная, д. 6**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (10 888 м²). Управление, эксплуатация, клининг.
12. **ул. Ясная, д. 8**
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (11 347 м²). Управление, эксплуатация, клининг.

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

ЦАО

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

ВАО

19. **Клубный дом «Тиволи»**
Стромынский 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

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

- 1. ул. Никольская, д. 4, к. 1**
Жилой дом комфорт-класса (12 456 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 2. ул. Никольская, д. 4, к. 2**
Жилой дом комфорт-класса (6 629 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 3. ул. Никольская, д. 4, к. 3**
Жилой дом комфорт-класса (8 310 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 4. ул. Никольская, д. 8, к. 2**
Жилой дом комфорт-класса (12 390 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 5. ул. Никольская, д. 8, к. 3**
Жилой дом комфорт-класса (12 390 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 6. Европейский б-р, д. 4**
Жилой дом комфорт-класса (3 298 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 7. Европейский б-р, д. 7**
Жилой дом комфорт-класса (3 340 м²).
Эксплуатация, клининг, биллинг.
- 8. 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 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).

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 ЖС ФМ 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 в пределах стилобата и мусорной площадки.

- Для уборки применяются профессиональное оборудование и инвентарь, а также биоразлагаемая химия отечественного производства.
- Для уборки мест подъездов предполагается привлечение 4 уборщиц.
- Для уборки территории, паркинга и контейнерных площадок предполагается привлекать 5 единиц уборщиков и 1 единицу трактора (бобкет или донгфенг с трактористом) зимой, 3 единицы уборщиков летом.
- Для уборки паркинга предполагается применение 2 поломоечных 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	1 раз в сутки (2 раза в сутки в зимнее время)	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю		1 раз в месяц
Лифтовые холлы	2 раза в неделю	1 раз в месяц	1 раз в неделю	1 раз в неделю	2 раза в неделю	
Квартирные холлы	2 раза в неделю	1 раз в месяц	1 раз в неделю	1 раз в неделю	2 раза в неделю	
Лестничные марши	1 раз в неделю	4 раза в год		1 раз в неделю	2 раза в неделю	
Лифтовые кабины	1 раз в сутки	1 раз в неделю				
Технические помещения	2 раза 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 2 раз в месяц в теплый период	1 раз в год
Технические помещения		1 раз в год

Смета на обслуживание ЖК «Фонвизинский» в 2023 году

Надземная часть (квартиры и БКТ)

Общая площадь 46 431,80 м²

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячная
1. Управление					
Итого за управление			5 761 998,93	480 166,58	10,34
2. Санитарное содержание					
2.1	Уборка МОП	ежедневно	3 809 704,48	317 475,37	6,84
2.2	Уборка территории (земельного участка)	ежедневно	3 953 387,76	329 448,98	7,10
Итого за санитарное содержание			7 763 092,23	646 924,35	13,93
3. Техническое обслуживание здания					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	2 012 292,28	167 691,02	3,61
3.2	Обслуживание систем водоснабжения и канализации	ежедневно	2 012 292,28	167 691,02	3,61
3.3	Обслуживание систем отопления	ежедневно	2 012 292,28	167 691,02	3,61
3.4	Обслуживание вентустановок	ежемесячно	670 764,09	55 897,01	1,20
3.5	Текущий ремонт МОП	постоянно	1 971 735,97	164 311,33	3,54
Итого за техническое обслуживание здания			8 679 376,91	723 281,41	15,58
4. Содержание территории					
4.1	Благоустройство территории, содержание МАФ		264 000,00	22 000,00	0,47
Итого за содержание территории			264 000,00	22 000,00	0,47
5. Дератизация и дезинсекция					
Итого за дератизацию и дезинсекцию		ежемесячно	139 295,40	11 607,95	0,25
6. Техническое обслуживание лифтов					
6.1	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	1 159 200,00	96 600,00	2,08
6.2	Запчасти и текущий ремонт	по мере необходимости	331 200,00	27 600,00	0,59
6.3	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	82 800,00	6 900,00	0,15
6.4	Страхования ГО владельцев лифтов	1 раз в год	11 730,00	977,50	0,02
Итого за техническое обслуживание и ремонт лифтов			1 584 930,00	132 077,50	2,84

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячная
7. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
7.1	Техническое обслуживание систем ППС, ДУ и ППА	ежемесячно	685 611,96	57 134,33	1,23
7.2	Техническое обслуживание противопожарного водопровода	ежемесячно	128 151,77	10 679,31	0,23
7.3	Пережатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	158 976,00	13 248,00	0,29
Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты			972 739,73	81 061,64	1,75
8. Техническое обслуживание слаботочных систем					
8.1	Обслуживание домофонов	ежемесячно	193 200,00	16 100,00	0,35
8.2	Обслуживание видеонаблюдения	ежемесячно	110 400,00	9 200,00	0,20
8.3	Обслуживание СКУД	ежемесячно	128 151,77	10 679,31	0,23
8.4	Обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	168 084,00	14 007,00	0,30
8.5	Обслуживание АСКУВ	ежемесячно	168 084,00	14 007,00	0,30
8.6	Обслуживание АСКУТЭ	ежемесячно	168 084,00	14 007,00	0,30
8.7	Обслуживание АСУД	ежемесячно	115 920,00	9 660,00	0,21
Итого за техническое обслуживание слаботочных систем			1 051 923,77	87 660,31	1,89
9. Обслуживание ИТП					
9.1	Ежедневные осмотры, регистрация показателей, регламентные работы	ежемесячно	849 515,29	70 792,94	1,52
Итого за обслуживание ИТП			849 515,29	70 792,94	1,52
10. Расчет квартплаты и биллинг					
10.1	Начисление платы за ЖКУ в электронном виде	ежемесячно	171 265,63	14 272,14	0,31
10.2	Рассылка платежей по электронной почте	ежемесячно	57 088,54	4 757,38	0,10
10.3	Взаимодействие с собственниками по вопросам начисления платежей (по почте, телефону, мессенджерам)	ежемесячно	342 531,27	28 544,27	0,61
Итого за расчет квартплаты и биллинг			570 885,45	47 573,79	1,02
11. Техническое обслуживание и ремонт ворот и шлагбаумов					
Итого за техническое обслуживание		ежемесячно	344 343,84	28 695,32	0,62
12. Замена грязезащитных ковров					
Итого за замену грязезащитных ковров			121 440,00	10 120,00	0,22
13. Механизированное перемещение и вывоз снега					
Итого за механизированное перемещение и вывоз снега		По мере необходимости	496 800,00	41 400,00	0,89
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт			28 600 341,54	2 383 361,79	51,33

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячная
1. Управление					
Итого за управление			393 654,53	32 804,54	10,34
2. Санитарное содержание					
2.1	Уборка МОП	ежедневно	260 497,30	21 708,11	6,84
2.2	Уборка машино-мест	ноябрь-март еженедельно, апрель-октябрь 2 раза в месяц	959 346,04	79 945,50	25,19
Итого за санитарное содержание			1 219 843,33	101 653,61	32,03
3. Техническое обслуживание паркинга					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	281 140,62	23 428,38	7,38
3.2	Обслуживание дренажной системы	ежедневно	93 713,54	7 809,46	2,46
3.3	Обслуживание систем отопления и вентиляции	ежедневно	249 902,77	20 825,23	6,56
3.4	Текущий ремонт МОП	в соответствии с планом ремонта	134 771,83	11 230,99	3,54
Итого за техническое обслуживание гаража			759 528,76	63 294,06	19,94
4. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
4.1	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно	297 820,01	24 818,33	7,82
4.2	Техническое обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	175 188,24	14 599,02	4,60
4.3	Перекатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	15 518,24	1 293,19	0,41
Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты			488 526,48	40 710,54	12,83
5. Техническое обслуживание слаботочных систем					
5.1	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	57 474,95	4 789,58	1,51
5.2	Обслуживание СКУД	ежемесячно	80 464,93	6 705,41	2,11
Итого за техническое обслуживание слаботочных систем			137 939,88	11 494,99	3,62
6. Техническое обслуживание и ремонт ворот и шлагбаумов					
Итого за техническое обслуживание и ремонт ворот и шлагбаумов		ежемесячно	23 536,54	1 961,38	0,62
7. Расчет квартплаты и биллинг					
Итого за расчет квартплаты и биллинг		ежемесячно	58 504,32	4 875,36	1,54
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт			3 081 533,84	256 794,49	80,91

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячная
1. Управление					
Итого за управление			78 964,51	6 580,38	10,34
2. Санитарное содержание					
2.1	Уборка МОП	ежедневно	52 235,71	4 352,98	6,84
Итого за санитарное содержание			52 235,71	4 352,98	6,84
3. Техническое обслуживание паркинга					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	56 359,58	4 696,63	7,38
3.2	Обслуживание дренажной системы	ежедневно	18 786,53	1 565,54	2,46
3.3	Обслуживание систем отопления и вентиляции	ежедневно	50 097,41	4 174,78	6,56
3.4	Текущий ремонт МОП	в соответствии с планом ремонта	27 034,27	2 252,86	3,54
Итого за техническое обслуживание гаража			152 277,79	12 689,82	19,94
4. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
4.1	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно	59 719,78	4 976,65	7,82
4.2	Техническое обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	35 129,28	2 927,44	4,60
4.3	Перекатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	3 131,09	260,92	0,41
Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты			97 980,14	8 165,01	2,14
5. Техническое обслуживание слаботочных систем					
5.1	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	11 531,57	960,96	1,51
5.2	Обслуживание СКУД	ежемесячно	16 113,65	1 342,80	2,11
Итого за техническое обслуживание слаботочных систем			27 645,22	2 303,77	3,62
6. Техническое обслуживание и ремонт ворот и шлагбаумов					
Техническое обслуживание и ремонт ворот и шлагбаумов		ежемесячно	4 734,82	394,57	0,62
7. Расчет квартплаты и биллинг					
Расчет квартплаты и биллинг		ежемесячно	11 760,67	980,06	1,54
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт			425 598,86	35 466,57	55,73

Итоговые тарифы на услуги, управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. москва, улица фонвизина, дом 18.

Тариф для жилых (квартиры) и нежилых (коммерческие) помещений в надземной части многоквартирного дома, рублей за 1 м ²	51,33
Тариф для нежилых помещений в подземной части (паркинг) многоквартирного дома – машино-места, рублей за 1 м ²	80,91
Тариф для нежилых помещений в подземной части (паркинг) многоквартирного дома – кладовки, рублей за 1 м ²	55,73

Дополнительные услуги

Круглосуточная охрана для всего МКД (в том числе паркинг, 4 человека)	10,55 руб/м²
Обслуживание мусоропровода	1,55 руб/м²

Количество и структура персонала, занятого на объекте

№ п/п	Наименование должности сотрудника	График работы
1	Управляющий	40 часов в неделю
2	Главный инженер объекта	40 часов в неделю
3	Администратор	1 единица 40 часов в неделю
4	Уборщица	4 единицы. Шестидневная рабочая неделя
5	Уборщик территории	2 единицы. Шестидневная рабочая неделя
6	Уборщик паркинга	1 единица. Шестидневная рабочая неделя
7	Уборщик зимний ноябрь-март, дополнительно к летним	2 единицы Шестидневная рабочая неделя
8	Тракторист ноябрь-март	40 часов в неделю
9	Мастер по текущему ремонту	1 единицы, 40 часов в неделю
10	Техник	2 единицы в смену, круглосуточно

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** Доступность мобильного приложения.
- 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. 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** Все внеплановые работы, их объемы и цены будут согласовываться с СД перед их выполнением.
- 7** Ежеквартальная управленческая отчетность.

Разрешительные документы





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: +7 495 129-99-02

E-mail: mail@fmserv.ru

fmserv.ru