



ЖС фасилити менеджмент
КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
И САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ
ЖК «БАЛТИЙСКИЙ»
Москва, Старопетровский проезд, д. 8

СОДЕРЖАНИЕ

О компании	3
Управление	7
Эксплуатация	8
Клининг	11
Смета на обслуживание ЖК «Балтийский»	13
Количество и структура персонала, занятого на объекте	19
Преимущества нашего предложения перед другими УК	20
Разрешительные документы	21

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»

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

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 в пределах стилобата и мусорной площадки.

- Для уборки применяются профессиональное оборудование и инвентарь, а также биоразлагаемая химия иностранного производства.
- Для уборки подъездов предполагается привлечение 5 уборщиц.
- Для уборки территории, паркинга и контейнерных площадок предполагается привлекать 5 единиц уборщиков и 2 единицы трактора (бобкет и донгфенг с одним трактористом) зимой, 3 единицы уборщиков летом.
- Для уборки паркинга предполагается применение 3 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 месяц	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 месяц	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 1 раза в месяц в теплый период	1 раз в год
Технические помещения		1 раз в год

Смета на обслуживание ЖК «Балтийский» в 2023 году

Надземная часть

Общая площадь 50 336,70 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
Основные расходы					
1. Управление, аварийно-диспетчерская служба					
Итого за управление, аварийно-диспетчерскую службу			5 760 569,63	480 047,47	9,54
2. Санитарное содержание					
2.1	Влажная уборка квартирных и лифтовых холлов	2 раза в неделю выше 2 этажа, 1 раз в день 1 этаж в летнее время и 2 раза в день в зимнее время	4 700 663,09	391 721,92	7,78
2.2	Уборка территории	ежедневно	4 890 221,72	407 518,48	8,10
Итого за санитарное содержание			9 590 884,81	799 240,40	15,88
3. Техническое обслуживание здания					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	2 062 244,00	171 853,67	3,41
3.2	Обслуживание систем водоснабжения и канализации	ежедневно	2 405 951,34	200 495,94	3,98
3.3	Обслуживание систем отопления	ежедневно	1 718 536,67	143 211,39	2,85
3.4	Обслуживание вентустановок	ежемесячно	687 414,67	57 284,56	1,14
3.5	Текущий ремонт МОП	по мере необходимости	1 327 198,67	110 599,89	2,20
Итого за техническое обслуживание здания			8 201 345,35	683 445,45	13,58
4. Содержание территории					
4.1	Благоустройство территории, содержание и ремонт МАФ	по мере необходимости	528 000,00	44 000,00	0,87
Итого за содержание территории			528 000,00	44 000,00	0,87

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячная
5. Дератизация и дезинсекция					
Итого за дератизацию и дезинсекцию		ежемесячно	26 400,00	2 200,00	0,04
6. Техническое обслуживание лифтов					
6.1	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	1 490 400,00	124 200,00	2,47
6.2	Запчасти и текущий ремонт	по мере необходимости	248 400,00	20 700,00	0,41
6.3	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	111 780,00	9 315,00	0,19
6.4	Страхования ГО владельцев лифтов	1 раз в год	41 400,00	3 450,00	0,07
Итого за техническое обслуживание и ремонт лифтов			1 891 980,00	157 665,00	3,13
7. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
7.1	Техническое обслуживание систем ППС, ДУ и ППА	ежемесячно	441 600,00	36 800,00	0,73
7.2	Техническое обслуживание противопожарного водопровода	ежемесячно	207 000,00	17 250,00	0,34
7.3	Перекатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	134 964,00	11 247,00	0,22
Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты			783 564,00	65 297,00	1,30
8. Техническое обслуживание слаботочных систем					
8.1	Обслуживание домофонов	ежемесячно	310 500,00	25 875,00	0,51
8.2	Обслуживание видеонаблюдения	ежемесячно	248 400,00	20 700,00	0,41
8.3	Обслуживание СКУД	ежемесячно	207 000,00	17 250,00	0,34
8.4	Обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	82 800,00	6 900,00	0,14
8.5	Обслуживание АСКУВ	ежемесячно	82 800,00	6 900,00	0,14
8.6	Обслуживание АСКУТЭ	ежемесячно	82 800,00	6 900,00	0,14
8.7	Обслуживание АСУД	ежемесячно	138 000,00	11 500,00	0,23
Итого за техническое обслуживание слаботочных систем			1 152 300,00	96 025,00	1,91
9. Обслуживание ИТП					
9.1	Ежедневные осмотры, регистрация показателей, регламентные работы	ежемесячно	392 817,27	32 734,77	0,65
Итого за обслуживание ИТП			392 817,27	32 734,77	0,65
10. Расчет квартплаты и биллинг					
10.1	Начисление платы за ЖКУ в электронном виде	ежемесячно	160 086,97	13 340,58	0,27
10.2	Рассылка платежей по электронной почте	ежемесячно	53 362,32	4 446,86	0,09
10.3	Распечатка платежей	ежемесячно	53 362,32	4 446,86	0,09

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячная
10.4	Взаимодействие с собственниками по вопросам начисления платежей (по почте, телефону, месенджерам)	ежемесячно	266 811,61	22 234,30	0,44
Итого за расчет квартплаты и биллинг			533 623,22	44 468,60	0,88
11. Замена грязезащитных ковров					
Итого за замену грязезащитных ковров			273 240,00	22 770,00	0,45
12. Технический осмотр и испытание инженерных систем и конструкций здания. Претензионная и судебная работа с застройщиком					
Итого		по мере необходимости	683 268,64	56 939,05	1,13
13. Механизированное перемещение и вывоз снега					
Итого за механизированное перемещение и вывоз снега			496 800,00	41 400,00	0,82
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт			29 631 524,28	2 526 232,74	50,19

14. Охрана					
Охрана (3 поста 24/7)		круглосуточно	5 575 292,89	464 607,74	9,23
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, охрану			35 890 085,81	2 990 840,48	59,42

Подземный паркинг (машино-места)

Общая площадь 5 553,40 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, аварийно-диспетчерская служба					
Итого за управление, аварийно-диспетчерскую службу			635 753,23	52 979,44	9,54
2. Санитарное содержание					
2.1	Уборка паркинга	ноябрь-март еженедельно, апрель-октябрь 2 раза в месяц	1 890 599,50	157 549,96	28,37
Итого за санитарное содержание			1 890 599,50	157 549,96	28,37

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячная
3. Техническое обслуживание паркинга					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	443 827,73	36 985,64	6,66
3.2	Обслуживание дренажной системы	ежедневно	147 942,58	12 328,55	2,22
3.3	Обслуживание систем отопления и вентиляции	ежедневно	394 513,54	32 876,13	5,92
3.4	Текущий ремонт элементов внутренней отделки	в соответствии с планом ремонта	245 238,14	20 436,51	3,68
Итого за техническое обслуживание гаража			1 231 521,98	102 626,83	18,48
4. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
4.1	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно	648 600,00	50 369,34	9,07
4.2	Техническое обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	759 000,00	58 921,57	10,61
4.3	Пережатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	24 840,00	1 943,69	0,35
Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты			1 334 815,22	111 234,60	20,03
5. Техническое обслуживание слаботочных систем					
5.1	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	77 303,33	6 441,94	1,16
5.2	Обслуживание СКУД	ежемесячно	66 640,80	5 553,40	1,16
Итого за техническое обслуживание слаботочных систем			143 944,13	11 995,34	2,31
6. Техническое обслуживание ворот и шлагбаумов					
Итого а техническое обслуживание ворот и шлагбаумов		ежемесячно	205 920,07	17 160,01	3,09
7. Прочие расходы					
Итого за прочие расходы (запчасти и оборудование)		ежемесячно	77 303,33	6 441,94	1,16
8. Технический осмотр и испытания инженерных систем и конструкций здания. Претензионная и судебная работа с застройщиком					
Итого		ежемесячно	75 304,10	6 275,34	1,13
9. Охрана					
Охрана (3 поста, 24/7)		ежемесячно	615 094,58	51 257,88	9,23
8. Расчет квартплаты и биллинг					
Расчет квартплаты и биллинг		ежемесячно	91 964,30	7 663,69	1,38
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, охрану			6 312 216,58	526 018,05	94,72

№ 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, аварийно-диспетчерская служба					
Итого за управление, аварийно-диспетчерскую службу			46 776,53	3 898,04	9,54
2. Санитарное содержание					
2.1	Уборка МОП	еженедельно	47 413,94	3 951,16	9,67
Итого за санитарное содержание			47 413,94	3 951,16	9,67
3. Техническое обслуживание паркинга					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	32 655,31	2 721,28	6,66
3.2	Обслуживание дренажной системы	ежедневно	10 885,10	907,09	2,22
3.3	Обслуживание систем отопления и вентиляции	ежедневно	29 026,94	2 418,91	5,92
3.4	Текущий ремонт элементов внутренней отделки	в соответствии с планом ремонта	18 043,78	1 503,65	3,68
Итого за техническое обслуживание гаража			90 611,14	7 550,93	18,48
4. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
4.1	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно	44 472,02	3 706,00	9,07
4.2	Техническое обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	52 022,95	4 335,25	10,61
4.3	Перекатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	1 702,39	143,01	0,35
Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты			98 211,10	8 184,26	20,03
5. Техническое обслуживание слаботочных систем					
5.1	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	5 687,71	473,98	1,16
5.2	Обслуживание СКУД	ежемесячно	5 687,71	473,98	1,16
Итого за техническое обслуживание слаботочных систем			11 375,42	947,95	2,32
6. Техническое обслуживание ворот и шлагбаумов					
Итого а техническое обслуживание ворот и шлагбаумов		ежемесячно	15 150,89	1 262,57	3,09
7. Прочие расходы					
Итого за прочие расходы (запчасти и оборудование)		ежемесячно	5 687,71	473,98	1,16
8. Технический осмотр и испытания инженерных систем и конструкций здания. Претензионная и судебная работа с застройщиком					
Итого		ежемесячно	5 540,62	461,72	1,13

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	ежемесячная
9. Охрана					
	<i>Охрана (3 поста, 24/7)</i>	ежемесячно	45 256,54	3 771,38	9,23
8. Расчет квартплаты и биллинг					
	<i>Расчет квартплаты и биллинг</i>	ежемесячно	6 766,42	563,87	1,38
Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, охрану			372 790,30	31 065,86	76,03

Итоговые тарифы на услуги, управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, дом 8

Тариф для жилых (квартиры) и нежилых (коммерческие) помещений в надземной части многоквартирного дома, рублей за 1 м²	59,42
Тариф для нежилых помещений в подземной части (паркинг) многоквартирного дома - машино-места, рублей за 1 м²	94,72
Тариф для нежилых помещений в подземной части (паркинг) многоквартирного дома - кладовки, рублей за 1 м²	76,03

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	Менеджер по работе с клиентами	1 единица 40 часов в неделю
4	Уборщица	5 единиц Шестидневная рабочая неделя
5	Уборщик территории	3 единицы. Шестидневная рабочая неделя
6	Уборщик паркинга	1 единица. Шестидневная рабочая неделя
7	Уборщик зимний ноябрь-март, дополнительно к летним	4 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 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 Все внеплановые работы, их объемы и цены будут согласовываться с СД перед их выполнением.
- 7 Ежеквартальная управленческая отчетность.

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 преград в зданиях, включая дублирование в смежных подразделениях работ

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика: 7733603242

№ 093523

ИПШ ВЛАДИСЛАВ СЕРГЕЕВИЧ ЛАДЦОВ – АДМ РАЙОНА ЗАПОВОДО-ПРЕСНОВСКОГО РАЙОНА
5480, г. Москва, ул. Валдиса Ладца, д. 1

ИПШ ЛЮДМИЛА ИВАНОВНА БЕЛОВАРОВА – АДМ РАЙОНА ЗАПОВОДО-ПРЕСНОВСКОГО РАЙОНА
5480, г. Москва, ул. Валдиса Ладца, д. 1

ИПШ ЛЮДМИЛА ИВАНОВНА БЕЛОВАРОВА – АДМ РАЙОНА ЗАПОВОДО-ПРЕСНОВСКОГО РАЙОНА
Беспрочный

ИПШ ЛЮДМИЛА ИВАНОВНА БЕЛОВАРОВА – АДМ РАЙОНА ЗАПОВОДО-ПРЕСНОВСКОГО РАЙОНА
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

№ 1816

от «07» июля 2020 г.

На осуществление предпринимательской деятельности по
управлению многоквартирными домами

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

Сведения о лице и о лице, на которого предоставлено лицензирование (в том числе данные о государственной регистрации, организационно-правовая форма, юридический адрес, фактический адрес и др.), а также сведения об объектах лицензируемой предпринимательской, иной предпринимательской деятельности, осуществляемой этим лицом

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 (линовка), пом. В, этаж 6

Эта лицензия выдана на основании лицензии выданных для оказания лицензируемой предпринимательской

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

этой 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
жилищная инспекция Московской области» от 07 июля 2020 г. № 140

директор Главного
управления Московской
области «Государственная
жилищная 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: +7 495 129-99-02

E-mail: mail@fmserv.ru

fmserv.ru