



**ЖС фасилити менеджмент**  
КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ

# КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПО УПРАВЛЕНИЮ, ЭКСПЛУАТАЦИИ  
И САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ  
**ЖК «НОРМАНДИЯ»**  
Москва, ул. Тайнинская, 9

# СОДЕРЖАНИЕ

Преимущества нашего предложения перед другими УК	3
О компании	4
Управление	8
Эксплуатация	9
Клининг	12
Смета на обслуживание ЖК «Нормандия» в 2022 году	14
Количество и структура персонала, занятого на объекте	21
Разрешительные документы	22

# 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 1 раз 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 застройщиком ГК «Эталон» по строительным дефектам. [Информация по делу](#)

# — 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 м<sup>2</sup> квартир, 8 000 м<sup>2</sup> офисов, 6 000 м<sup>2</sup> подземной парковки). Эксплуатация, клининг.

### СЗАО

- 2. ул. Вилиса Лациса, д. 1**  
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (11 500 м<sup>2</sup> квартир, 1 000 м<sup>2</sup> торговых площадей). Эксплуатация, клининг, охрана.
- 3. ул. Вилиса Лациса, д. 17, к. 1**  
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (10 500 м<sup>2</sup> квартир, 1 000 м<sup>2</sup> торговых площадей). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 4. ул. Вилиса Лациса, д. 21, к. 2**  
Жилищно-офисный комплекс мидл-класса (10 500 м<sup>2</sup> квартир, 1 000 м<sup>2</sup> торговых площадей). Эксплуатация, клининг, охрана.
- 5. ул. Нелидовская, д. 23, к. 1**  
Жилой дом бизнес-класса (7 436 м<sup>2</sup>). Эксплуатация, клининг.
- 6. ул. Нелидовская, д. 23, к. 2**  
Жилой дом бизнес-класса (12 407 м<sup>2</sup>). Эксплуатация, клининг.
- 7. Химкинский б-р, д. 4**  
Жилищный комплекс мидл-класса (9 500 м<sup>2</sup> квартир). Эксплуатация.
- 8. б-р Яна Райниса, д. 7, к.1**  
Жилой комплекс бизнес-класса (11 759 м<sup>2</sup>). Эксплуатация.
- 9. б-р Яна Райниса, д. 31**  
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (54 682 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.

- 10. б-р Яна Райниса, д. 4, к.3**  
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (19 082 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 11. пр-д Донелайтиса, д. 27**  
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (11 715 м<sup>2</sup>). Эксплуатация, клининг.
- 12. ул. Берзарина 28а, к. 1**  
Жилой комплекс бизнес-класса (13 576 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 13. ул. Берзарина 28а, к. 2**  
Жилой комплекс бизнес-класса (13 678 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 14. ул. Берзарина 28а, к. 3**  
Жилой комплекс бизнес-класса (13 545 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 15. ул. Берзарина 28а, к. 4**  
Жилой комплекс бизнес-класса (13 563 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.
- 16. ул. Берзарина 28а, к. 5**  
Подземный паркинг (4 271 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.

### ЗАО

- 17. ул. Удальцова, д. 69**  
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (36 969 м<sup>2</sup>). Эксплуатация, клининг.
- 18. ул. Удальцова, д. 77**  
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (21 231 м<sup>2</sup>). Эксплуатация, клининг.
- 19. ул. Удальцова, д. 79**  
Жилищно-офисный комплекс бизнес-класса (32 084 м<sup>2</sup>). Эксплуатация, клининг.

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

#### ТИНАО

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

- 32. ул. Ясная, д. 10**  
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (10 376 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг.
- 33. ул. Липовый парк, д. 6, к. 1**  
Жилищно-офисный комплекс комфорт-класса (18 049 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг.

#### ЦАО

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

#### ВАО

- 38. Клубный дом «Тиволи» Стромьинский пер., д. 6**  
Клубный комплекс апартаментов с офисными помещениями и фитнес-центром (7 804 м<sup>2</sup>). Управление, эксплуатация, клининг, охрана.

#### МО, Одинцовский р-н, с. Ромашково

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



**42. ул. Никольская, д. 4, к. 1**

Жилой дом комфорт-класса (12 456 м<sup>2</sup>).  
Эксплуатация, клининг, биллинг.

**43. ул. Никольская, д. 4, к. 2**

Жилой дом комфорт-класса (6 629 м<sup>2</sup>).  
Эксплуатация, клининг, биллинг.

**44. ул. Никольская, д. 4, к. 3**

Жилой дом комфорт-класса (8 310 м<sup>2</sup>).  
Эксплуатация, клининг, биллинг.

**45. ул. Никольская, д. 8, к. 2**

Жилой дом комфорт-класса (12 390 м<sup>2</sup>).  
Эксплуатация, клининг, биллинг.

**46. ул. Никольская, д. 8, к. 3**

Жилой дом комфорт-класса (12 390 м<sup>2</sup>).  
Эксплуатация, клининг, биллинг.

**47. Европейский б-р, д. 4**

Жилой дом комфорт-класса (3 298 м<sup>2</sup>).  
Эксплуатация, клининг, биллинг.

**48. Европейский б-р, д. 7**

Жилой дом комфорт-класса (3 340 м<sup>2</sup>).  
Эксплуатация, клининг, биллинг.

**49. Европейский б-р, д. 9**

Жилой дом комфорт-класса (3 340 м<sup>2</sup>).  
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	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	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 «Нормандия» в 2022 году

Надземная часть

Общая площадь 70 136,90 м<sup>2</sup>

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022-2023 гг.	Стоимость плановая на 2022-2023 гг.	В расчете на 1 м <sup>2</sup>
			ежегодная	ежемесячная	70 136,90

## Основные расходы

### 1. Управление

1.1.	Прием жителей по вопросам жизнедеятельности дома, в том числе рассмотрение предложений и жалоб, урегулирование споров, контроль за выполнением	5 дней в неделю	1 220 382,00	101 698,50	1,45
1.2.	Периодический обход МКД, территории, в том числе контроль технической, клининговой службы и охраны	По мере необходимости, не реже 1 раза в неделю	816 393,48	68 032,79	0,97
1.3.	Работа с обращениями жителей (менеджер по работе с клиентами)	5 дней в неделю	1 430 792,76	119 232,73	1,70
1.4.	Содержание центрального аппарата		883 724,94	73 643,74	1,05
1.5.	Подготовка и проведение ОСС, подведение результатов, оформление протоколов, разработка сметы, отчета (финансово-хозяйственного плана) деятельности на год	По мере необходимости, не реже 1 раз в год	176 745,00	14 728,75	0,21
1.6.	Досудебная и судебная работа с должниками, юридическая поддержка текущей деятельности	5 дней в неделю	1 557 039,12	129 753,26	1,85
1.7.	Взаимодействие с органами государственной власти, надзорными органами, деловая переписка, документооборот	5 дней в неделю	479 736,36	39 978,03	0,57
1.8.	Подбор и обучение кадров, разработка инструкций для подведомственных служб	ежемесячно	530 234,88	44 186,24	0,63
1.9.	Курьерские услуги, почтовые услуги, услуги связи	ежедневно	218 827,08	18 235,59	0,26
1.10.	Проведение праздничных мероприятий для детей	По мере необходимости, не реже 1 раз в год	378 739,20	31 561,60	0,45



№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022–2023 гг.	Стоимость плановая на 2022–2023 гг.	В расчете на 1 м <sup>2</sup>
			ежегодная	ежемесячная	70 136,90
1.11.	Коммуникации с собственниками через соцсети, мобильное приложение, по голосовой связи; подборка и обработка контента для ведения телеграмм канала	ежедневно	547 067,76	45 588,98	0,65
<b>Итого за управление</b>			<b>8 239 683,00</b>	<b>686 640,25</b>	<b>9,79</b>
<b>2. Санитарное содержание общедомовых помещений и территории МКД</b>					
2.1	Влажная уборка квартирных и лифтовых холлов	1 этаж и лифты – ежедневно, со 2-го этажа – 2 раза в неделю	5 336 015,28	444 667,94	6,34
	Сухая уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю			
	Влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц			
	Мытье окон	не реже 2 раз в год			
2.2	Уборка территории МКД	ежедневно	5 268 683,88	439 056,99	6,26
2.3	Ремонт детских и спортивных площадок и их элементов, содержание и ремонт МАФ	по мере необходимости	117 829,92	9 819,16	0,14
2.4	Озеленение и уход за зелеными насаждениями (подкормка, подрезка, обработка от болезней и вредителей и др.)	с апреля по октябрь	631 232,04	52 602,67	0,75
2.5	Содержание и ремонт контейнерной площадки и контейнеров для ТКО	ежедневно	84 164,28	7 013,69	0,10
2.6	Мытье окон в МОП альпинистами	1 раза в год	639 648,48	53 304,04	0,76
<b>Итого за санитарное содержание</b>			<b>12 077 574,12</b>	<b>1 006 464,51</b>	<b>14,35</b>
<b>3. Техническое обслуживание здания</b>					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	2 945 749,80	245 479,15	3,50
3.2	Обслуживание систем водоснабжения и канализации	ежедневно	2 945 749,80	245 479,15	3,50
3.3	Обслуживание систем отопления	ежедневно	2 524 928,40	210 410,70	3,00
3.4	Обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	ежемесячно	673 314,24	56 109,52	0,80
3.5	Текущий ремонт МОП	постоянно	2 945 749,80	245 479,15	3,50
3.6	Обслуживание насосных пунктов и дренажной системы	постоянно	252 492,84	21 041,07	0,30
<b>Итого за техническое обслуживание здания</b>			<b>12 287 984,88</b>	<b>1 023 998,74</b>	<b>14,60</b>
<b>4. Дератизация и дезинсекция</b>					
<b>Итого за дератизацию и дезинсекцию</b>		ежемесячно	<b>100 997,04</b>	<b>8 416,42</b>	<b>0,12</b>

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022–2023 гг.	Стоимость плановая на 2022–2023 гг.	В расчете на 1 м <sup>2</sup>
			ежегодная	ежемесячная	70 136,90
<b>5. Техническое обслуживание лифтов</b>					
5.1	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2 112 523,32	176 043,61	2,51
5.2	Запчасти и текущий ремонт	по мере необходимости	1 548 622,68	129 051,89	1,84
5.3	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	176 745,00	14 728,75	0,21
5.4	Страхования ГО владельцев лифтов	1 раз в год	8 416,44	701,37	0,01
<b>Итого за техническое обслуживание и ремонт лифтов</b>			<b>3 846 307,56</b>	<b>320 525,63</b>	<b>4,57</b>
<b>6. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты</b>					
6.1	Работы по содержанию и обслуживанию систем противопожарной защиты	ежемесячно	1 304 546,28	108 712,19	1,55
6.2	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	ежемесячно	841 642,80	70 136,90	1,00
<b>Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты</b>			<b>2 146 189,20</b>	<b>178 849,10</b>	<b>2,55</b>
<b>7. Техническое обслуживание слаботочных систем</b>					
7.1	Обслуживание домофонов	ежемесячно	841 642,80	70 136,90	1,00
7.2	Обслуживание видеонаблюдения	ежемесячно	218 827,08	18 235,59	0,26
7.3	Обслуживание СКУД	ежемесячно	201 994,2	16 832,85	0,24
7.4	Обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	84 164,28	7 013,69	0,10
7.5	Обслуживание АСКУВ	ежемесячно	84 164,28	7 013,69	0,10
7.6	Обслуживание АСКУТЭ	ежемесячно	84 164,28	7 013,69	0,10
7.7	Обслуживание АСУД	ежемесячно	134 662,80	11 221,90	0,16
<b>Итого за техническое обслуживание слаботочных систем</b>			<b>1 649 619,84</b>	<b>137 468,32</b>	<b>1,96</b>
<b>8. Обслуживание ИТП</b>					
8.1	Ежедневные осмотры, регистрация показателей, регламентные работы	ежедневно	841 642,80	70 136,90	1,00
8.2	Запчасти и текущий ремонт	ежемесячно	336 657,12	28 054,76	0,40
<b>Итого за обслуживание ИТП</b>			<b>1 178 299,92</b>	<b>98 191,66</b>	<b>1,40</b>
<b>9. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания</b>					
9.1	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания	круглосуточно	799 560,60	66 630,05	0,95
9.2.	Устранение аварии	круглосуточно	715 396,32	59 616,36	0,85
<b>Итого за аварийно-диспетчерское обслуживание</b>			<b>1 514 957,04</b>	<b>126 246,42</b>	<b>1,80</b>
<b>10. Расчет квартплаты и биллинг</b>					
10.1	Начисление платы за ЖКУ в электронном виде	ежемесячно	235 659,96	19 638,33	0,28

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022–2023 гг.	Стоимость плановая на 2022–2023 гг.	В расчете на 1 м <sup>2</sup>
			ежегодная	ежемесячная	70 136,90
10.2	Рассылка платежей по электронной почте	ежемесячно	75 747,84	6 312,32	0,09
10.3	Распечатка платежей	ежемесячно	75 747,84	6 312,32	0,09
10.4	Взаимодействие с собственниками по вопросам начисления платежей (по почте, телефону, мессенджерам)	ежемесячно	395 572,08	32 964,34	0,47
<b>Итого за расчет квартплаты и биллинг</b>			<b>782 727,72</b>	<b>65 227,31</b>	<b>0,93</b>
<b>11. Замена грязезащитных ковров</b>					
<b>Итого за замену грязезащитных ковров</b>		2 раза в неделю зимой и 2 раза в месяц летом	471 319,92	39 276,66	0,56
<b>12. Технический осмотр и испытания инженерных систем и конструкций здания. Претензионная и судебная работа с застройщиком</b>					
<b>Итого</b>		по мере необходимости	<b>858 475,56</b>	<b>71 539,63</b>	<b>1,02</b>
<b>Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт</b>			<b>45 154 136,16</b>	<b>3 762 844,68</b>	<b>53,65</b>
<b>13. Охрана</b>					
<b>Итого за охрану (2 поста)</b>		круглосуточно	<b>5 150 853,84</b>	<b>429 237,82</b>	<b>6,12</b>
<b>Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, охрану</b>			<b>50 304 990,15</b>	<b>4 192 082,51</b>	<b>59,77</b>

## Подземный паркинг

Общая площадь 6 045 м<sup>2</sup>

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 год	Стоимость плановая на 2022 год	В расчете на 1 м <sup>2</sup>
			ежегодная	ежемесячная	6 045
<b>1. Управление</b>					
1.1	Прием жителей по вопросам жизнедеятельности дома, в том числе рассмотрение предложений и жалоб, урегулирование споров, контроль за выполнением	5 дней в неделю	105 183,00	8 765,25	1,45
1.2	Периодический обход МКД, территории, в том числе контроль технической, клининговой службы и охраны	по мере необходимости, не реже 1 раза в неделю	70 363,80	5 863,65	0,97

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 год	Стоимость плановая на 2022 год	В расчете на 1 м <sup>2</sup>
			ежегодная	ежемесячная	6 045
1.3	Работа обращениями жителей (менеджер по работе)	5 дней в неделю	123 318,00	10 276,50	1,70
1.4	Содержание центрального аппарата		76 167,00	6 347,25	1,05
1.5	Подготовка и проведение ОСС, подведение результатов, оформление протоколов, разработка сметы, отчета (финансово-хозяйственного плана) деятельности на год	по мере необходимости, не реже 1 раз в год	15 233,40	1 269,45	0,21
1.6	Досудебная и судебная работа с должниками, юридическая поддержка текущей деятельности	5 дней в неделю	134 199,00	11 183,25	1,85
1.7	Взаимодействие с органами государственной власти, надзорными органами, деловая переписка, документооборот	5 дней в неделю	41 347,8	3 445,65	0,57
1.8	Подбор и обучение кадров, разработка инструкций для подведомственных служб	ежемесячно	45 700,20	3 808,35	0,63
1.9	Курьерские услуги, почтовые услуги, услуги связи	ежедневно	18 860,40	1 571,70	0,26
1.10	Проведение праздничных мероприятий для детей	по мере необходимости, не реже 1 раз в год	32 643,00	2 720,25	0,45
1.11	коммуникации с собственниками через соцсети, мобильное приложение, по голосовой связи; подборка и обработка контента для ведения телеграмм канала	ежедневно	47 151,00	3 929,25	0,65
<b>Итого за управление</b>			<b>710 166,60</b>	<b>59 180,55</b>	<b>9,79</b>
<b>2. Санитарное содержание подземного паркинга</b>					
2.1	Санитарное содержание и уборка территории МКД	ежедневно	525 915,00	43 826,25	7,25
2.2	Уборка подземного паркинга	согласно регламенту	2 636 103,60	219 675,30	36,34
<b>Итого за санитарное содержание</b>			<b>3 162 018,60</b>	<b>263 501,55</b>	<b>43,59</b>
<b>3. Техническое обслуживание</b>					
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	253 890,00	21 157,50	3,50
3.2	Обслуживание систем водоснабжения и канализации	ежедневно	253 890,00	21 157,50	3,50
3.3	Обслуживание систем отопления	ежедневно	217 620,00	18 135,00	3,00
3.4	Обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	ежедневно	58 032,00	4 836,00	0,80
3.5	Текущий ремонт МОП	по мере необходимости	253 890,00	21 157,50	3,50
3.6	Обслуживание насосных пунктов и дренажной системы	ежедневно	21 762,00	1 813,50	0,30

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 год	Стоимость плановая на 2022 год	В расчете на 1 м <sup>2</sup>
			ежегодная	ежемесячная	6 045
<b>Итого за техническое обслуживание подземного паркинга</b>			<b>1 059 084,00</b>	<b>88 257,00</b>	<b>14,60</b>
<b>4. Дератизация и дезинсекция</b>					
<b>Итого за дератизацию и дезинсекцию</b>		ежемесячно	<b>8 704,80</b>	<b>725,40</b>	<b>0,12</b>
<b>5. Техническое обслуживание лифтов</b>					
5.1	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	182 075,40	15 172,95	2,51
5.2	Запчасти и текущий ремонт	по мере необходимости	133 473,60	11 122,80	1,84
5.3	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	15 233,40	1 269,45	0,21
5.4	Страхования ГО владельцев лифтов	1 раз в год	725,40	60,45	0,01
<b>Итого за техническое обслуживание и ремонт лифтов</b>			<b>331 507,80</b>	<b>27 625,65</b>	<b>4,57</b>
<b>6. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты</b>					
6.1	Работы по содержанию и обслуживанию систем противопожарной защиты	ежемесячно	112 437,00	9 369,75	1,55
6.2	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в месяц	72 540,00	6 045,00	1,00
<b>Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты</b>			<b>184 977,00</b>	<b>15 414,75</b>	<b>2,55</b>
<b>7. Техническое обслуживание слаботочных систем</b>					
7.1	Обслуживание домофонов	ежемесячно	72 540,00	6 045,00	1,00
7.2	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	18 860,40	1 571,70	0,26
7.3	Обслуживание СКУД	ежемесячно	17 409,60	1 450,80	0,24
7.4	Обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	7 254,00	604,50	0,10
7.5	Обслуживание АСКУВ	ежемесячно	7 254,00	604,50	0,10
7.6	Обслуживание АСКУТЭ	ежемесячно	7 254,00	604,50	0,10
7.7	Обслуживание АСУД	ежемесячно	11 606,40	967,20	0,16
<b>Итого за техническое обслуживание слаботочных систем</b>			<b>142 178,40</b>	<b>11 848,20</b>	<b>1,96</b>
8	Техническое обслуживание ворот	ежемесячно	135 649,80	11 304,15	1,87
<b>9. Обслуживание ИТП</b>					
9.1	Ежедневные осмотры, регистрация показателей, регламентные работы	ежедневно	72 540,00	6 045,00	1,00
9.2	Запчасти и текущий ремонт	ежемесячно	29 016,00	2 418,00	0,40
<b>Итого за обслуживание ИТП</b>			<b>101 556,00</b>	<b>8 463,00</b>	<b>1,40</b>
<b>10. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания</b>					
10.1	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания	круглосуточно	68 913,00	5 742,75	0,95
10.2	Устранение аварии	круглосуточно	61 659,00	5 138,25	0,85

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2022 год	Стоимость плановая на 2022 год	В расчете на 1 м <sup>2</sup>
			ежегодная	ежемесячная	6 045
<b>Итого за аварийно-диспетчерское обслуживание</b>			130 572,00	10 881,00	1,80
<b>11. Расчет квартплаты и биллинг</b>					
11.1	Начисление платы за ЖКУ в электронном виде	ежемесячно	20 311,20	1 692,60	0,28
11.2	Рассылка платежей по электронной почте	ежемесячно	6 528,60	544,05	0,09
11.3	Распечатка платежей	ежемесячно	6 528,60	544,05	0,09
11.4	Взаимодействие с собственниками по вопросам начисления платежей (по почте, телефону, мессенджерам)	ежемесячно	34 093,80	2 841,15	0,47
<b>Итого за расчет квартплаты и биллинг</b>			<b>67 462,20</b>	<b>5 621,85</b>	<b>0,93</b>
<b>12. Технический осмотр и испытания инженерных систем и конструкций здания. Претензионная и судебная работа с застройщиком</b>					
<b>Итого</b>		по мере необходимости	<b>73 990,80</b>	<b>6 165,90</b>	<b>1,02</b>
<b>Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт</b>			<b>6 107 868,00</b>	<b>508 989,00</b>	<b>84,20</b>
<b>13. Охрана</b>					
<b>Итого за охрану (1 пост)</b>		круглосуточно	<b>443 944,80</b>	<b>36 995,40</b>	<b>6,12</b>
<b>Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, охрану</b>			<b>6 551 812,80</b>	<b>545 984,40</b>	<b>90,32</b>

В случае принятия на ОСС решения по размещению дополнительного поста охраны «Охрана-КПП», то в тариф п.13 будет добавлена сумма 2,04 рубля. Тариф по статье «Охрана» составит 8,16 рублей, и количество постов возрастет до 4 на весь МКД.

После того как п. 12 данной сметы будет не актуален, средства по данной статье будут перенесены в п. 3.5 «Текущий ремонт МОП».

Оплата за вывоз снега осуществляется путем начислений в ЕПД за фактически вывезенный объем в истекшем месяце и по действующим ценам. Начисления производятся прямо пропорционально начисляемой площади жилого и нежилого помещения. Ориентировочные цены за вывоз снежных масс 450–550 рублей за 1 м<sup>3</sup>. Данный вид дополнительной услуги будет прописан в Договоре управления МКД.



# 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	Ведущий инженер	40 часов в неделю
4	Менеджер по работе с клиентами	2 единицы 40 часов в неделю
5	Менеджер по клинингу	40 часов в неделю
6	Уборщица	5 единиц. Шестидневная рабочая неделя
7	Уборщик территории	3 единицы. Шестидневная рабочая неделя
8	Уборщик паркинга	2 единицы. Шестидневная рабочая неделя
9	Уборщик зимний ноябрь-март, дополнительно к летним	2 единицы. Шестидневная рабочая неделя
10	Тракторист ноябрь-март	40 часов в неделю
11	Мастер по текущему ремонту	2 единицы, 40 часов в неделю
12	Техник	3 единицы в смену, круглосуточно
13	Охрана	6 единиц, график сменный

# 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 и вент, включая дублирование в смежных подразделениях работ

**Национальная лицензия:** *Область с ограниченной ответственностью*  
**Исполнитель:** «Жилищный сервис»  
*ООО «Жилищный сервис»*

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

**Идентификационный номер налогоплательщика:** 7733603242

№ 093523

**ИПШ ВЛАДИСЛАВ (СПЕЦ. ВОСПОМОЩ. ДЛ. РАБОТНИКАМ И ИТР. ПРЕДПРИЯТИЯМ):**  
5480, г. Москва, ул. Валаса Ладиса, д. 1

**ИПШ ДНТК (СПЕЦИАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ):**  
5480, г. Москва, ул. Валаса Ладиса, д. 1

**ИПШ ДНТК (СПЕЦИАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ):** *бесплатно*

**ИПШ ДНТК (СПЕЦИАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ):**  
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")

Содержание текста и его форма, дата выдачи лицензий устанавливаются Законом Московской области, регламентирующим порядок выдачи лицензий, форм, бланков, дат и др. условий, а также порядок отмены лицензий, прекращения действия лицензий, прекращения их действия.

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

Идентификационный номер налогоплательщика 5201147008

по адресу: 105082, г. Москва, Спартаковский переулок, д. 2, стр. 1,  
10 (опись), пом. В, этаж 6

Эта лицензия выдана в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации

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

подпись Главного  
управления Московской  
области «Государственная  
жилищная инспекция  
Московской области» в  
министры — Главного  
государственного  
инспектора  
Московской области  
Дьяченко



О.Н. Федина  
Исполн. инспектор  
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](http://jilserv.ru)