Коммерческое предложение

КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЖК «АЛЬБАТРОС», УЛ.ТВАРДОВСКОГО, 12, К.2 И К.3

11 мая 2018

Контактное лицо

Генеральный директор
Майя Грехова
тел: +7 495 230 3093
тел.: 8 800 707 7867
grekhova@fmprorealty.ru

Уважаемые господа!

Компания PRO Realty выражает Вам свое почтение и предлагает рассмотреть коммерческое предложение касательно услуг по комплексному управлению жилыми домами Жилого Комплекса «Альбатрос», расположенными по адресу: г. Москва, ул.Твардовского, д. 12, к.2 и к.3.

В данном Предложении содержится расчет стоимости услуг, которые будут оказываться специалистами нашей компании, в соответствии с требованиями Заказчика и законодательства в сфере управления жилой недвижимостью.

Представляя Вашему вниманию настоящее Предложение, мы хотим заверить Вас, что PRO Realty является профессиональной компанией, обеспечивающей комплексное обслуживание жилой и коммерческой недвижимости, а также, что компания имеет все возможности для обеспечения необходимых ресурсов для достижения наилучших результатов при реализации данного Проекта.

В сегменте жилой недвижимости PRO Realty работает под торговой маркой «Кварталы».

Позвольте выразить надежду на плодотворное сотрудничество.

Генеральный директор М.А.Грехова

О КОМПАНИИ

Деятельность PRO Realty охватывает полный комплекс услуг на рынке эксплуатации жилой и коммерческой недвижимости, в том числе: техническая эксплуатация, служба охраны, приема посетителей и конференц-сервис, служба поддержания чистоты и другие сопутствующие услуги. Компания PRO Realty ориентирована на использование современных решений и технологий. Наши сотрудники регулярно проходят обучение по внедрению и эксплуатации новейших технологий.

PRO Realty сформировала сильную профессиональную команду. Наши специалисты реализуют проекты в крупных российских и международных холдингах в разных регионах РФ. Для предоставления услуг управления жилой недвижимостью в различных регионах создаются Управляющие компании под единой торговой маркой «Кварталы», объединенные общими стандартами качества и менеджментом PRO Realty.

Под управлением компании объекты различных сегментов рынка: деловые и логистический центры, производственные предприятия, современный медико-реабилитационный центр.

Ответственность компании застрахована в одной из ведущих страховых групп - СК «ВТБ Страхование», представленной на российском рынке более 15 лет.

Лимит ответственности 100 млн. рублей по каждому страховому случаю.

Компания является членом СРО «Союз специалистов строительства и ремонта» (СССР). PRO Realty имеет лицензию МЧС РФ на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, сертифицирована по ГОСТ ISO 9001:2011 (ISO 9001:2008), наши эксперты-аудиторы разрабатывают и внедряют стандарты управления в компании, а также, контролируют их исполнение, что позволяет компании оперативно реагировать на изменяющиеся внешние факторы, поддерживать уровень сервиса на должном уровне.

Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору выданы Лицензия на эксплуатацию опасных объектов и Свидетельство о регистрации Электролаборатории с правом выполнения приемо-сдаточных испытаний, профилактических испытаний и измерений электрооборудования и электроустановок напряжением до 35 кВ.

1. Структура предоставления услуг

Открытость структуры управления Жилым комплексом, прозрачность финансовой отчетности, доступность сервисов приема заявок и передачи обратной связи – основные принципы работы PRO Realty.

Техническая эксплуатация, поддержание чистоты, консьерж-сервис и обеспечение безопасности, а также другие сервисы, которые могут быть востребованы жителями комплекса, предоставляются командой специалистов под единым руководством.

Состав предоставляемых услуг основывается на Минимальном перечне, определенном Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.02.2017) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Для обеспечения высокого уровня комфорта Перечень услуг и работ расширен за счет предоставления дополнительных сервисов и уменьшения периода их предоставления.

Все проводимые на обслуживаемых PRO Realty объектах работы и предоставляемые услуги фиксируются в специализированной электронной системе «FOCUS», доступ к которой обеспечивается всем жителям ЖК через любой интернет браузер или на платформах Android или iOs в специальном бесплатном мобильном приложении.

Ни одна созданная Заявка не может быть удалена. Все активности при работе с Заявкой отражаются в ее истории. Проводится фиксация Заявителя, Исполнителя, срока реакции на Заявку и ее исполнения. Приложением к Заявке служит фотоотчет о ходе и результате проводимых работ. Отчет об исполнении приходит Заявителю в виде оповещения в мобильном приложении и письма на электронную почту.

С целью оптимизации затрат, повышения качества обслуживания и продления срока работоспособности инженерных систем и строительных конструкций жилого комплекса создается Паспорт для каждого участка (технического помещения, места общего пользования, элемента инженерной системы и т.п.) разрабатывается технологическая карта, которая вносится в План Предупредительных Работ (ППР). На основе полученной в системе FOCUS статистики прорабатывается прогнозный план возможных нарушений в работе, позволяющий с высокой долей вероятности предотвратить аварии и сократить стоимость обслуживания.

В круглосуточном режиме работает Колл-центр с бесплатным федеральным номером 8 800 707 78 67. Любой житель ЖК может сообщить нам об аспектах предоставления услуг PRO Realty: выразить благодарность или озвучить рекомендации по улучшению сервиса, заказать проведение плановых, срочных или аварийных работ.

Все разговоры с операторами записываются. 100% заявок фиксируются в системе FOCUS.

2. Служба поддержания чистоты

Для обеспечения поддержания чистоты на территории, в местах общего пользования и паркинге жилого комплекса прорабатывается специальная Технологическая Программа Уборки (ТПУ), позволяющая, учитывая все особенности комплекса, минимизировать расходы, связанные с поддержанием чистоты. При разработке ТПУ обеспечивается соблюдение и/или превышение требований ГОСТ «Услуги профессиональной уборки» и Жилищных Нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда.

С целью поддержания чистоты на паркинге будет проводиться механизированная уборка всего пространства не реже 1 раза в неделю. На наиболее интенсивно используемых участках механизированная уборка будет проводиться по мере необходимости с большей частотой.

Использование профессиональных моющих и чистящих средств, оборудования для поддержания чистоты, проведение специализированных тренингов персонала – отличительные особенности профессиональной команды, работающей для создания чистоты и комфорта.

Проводятся плановые работы по дезинсекции и дератизации помещений, ведется санитарный паспорт объекта. В зимний период осуществляется чистка крыши и козырьков от снега и сосулек, проводится противогололедная обработка.

3. Техническое обслуживание

Система выполнения плановых работ и прогнозирования отказов/некорректной работы инженерных систем позволяют продлить срок службы инженерного оборудования. При проведении анализа получаемой в процессе эксплуатации статистики появляется возможность исправления проблемного участка в работе целой системы на уровне узла или оборудования, не допуская более серьезной аварии. Своевременное выявление ошибки минимизирует риск отказа агрегата или системы.

Центры компетенций PRO Realty обеспечивают высокий уровень профессионализма привлекаемого для проведения технического обслуживания персонала.

4. Обеспечение безопасности и консьерж-сервис

Все въезды в Жилой комплекс, а также в подземный паркинг обеспечиваются круглосуточными постами охраны. Данная мера позволяет исключить парковку автомобилей, не имеющих отношения к собственникам и жителям ЖК, повышает уровень безопасности пребывания на территории комплекса.

Заказ пропуска для гостевых автомобилей осуществляется через приложение FOCUS или колл-центр.

В каждом подъезде ЖК обеспечивается ежедневное присутствие консьержа в течение дня. График работы согласуется с жителями (например, с 8-00 до 20-00 или с 10-00 до 22-00).

5. Высвобождение средств для проведения улучшений

С момента основания компании, PRO Realty всерьез обеспокоена вопросом утилизации отходов в России. На обслуживаемых нами объектах мы обеспечиваем селективный сбор отходов и утилизацию их с максимальным соотношением полезных фракций к ТБО, тем самым снижая расходы собственников на обращение с отходами.

Развитие технологий при предоставлении услуг и грамотное обращение с отходами позволяют в рамках текущей эксплуатации проводить мероприятия, направленные на высвобождение средств на улучшения: ремонты, реконструкции, разработку и внедрение программы повышения энергоэффективности (эффективное использование электроэнергии, воды, тепла).

Плата за содержание жилых и нежилых помещений включает в себя не только утвержденный тариф за услуги по содержанию и ремонту в помещений, но и плату за воду и отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Применяемые меры, направленные на энергосбережение, понизят суммы платежей собственников по данным статьям.

Все неизрасходованные за отчетный период средства аккумулируются на депозитарной статье бюджета ЖК. Расходование средств депозита осуществляется на основании плана, утвержденного Правлением ТСЖ (или Совета МКД).

Ежеквартально готовится подробный отчет об управлении ЖК, содержащий перечень работ, выполненных по каждой инженерной системе, статистику

оказания услуг, нештатных ситуаций, финансовую отчетность и планы на следующий период оказания услуг.

Отдельный раздел отчета описывает состояние депозитарного счета и фактические данные об исполнении утвержденного плана проведения улучшений.

Отчет публикуется для ознакомления всеми собственниками ЖК в режиме пользовательского доступа в системе FOCUS.

В случае образования просроченной задолженности за оплату ЖКУ с должниками будет проводиться работа, предусмотренная действующим законодательством. Поквартирный список неплательщиков с учетом положений законодательства о защите персональных данных будет также размещаться в системе FOCUS.

С помощью используемых при управлении жилым комплексом системы FOCUS и службы приема звонков PRO Realty за дополнительное вознаграждение организует комфортный уровень сервиса, позволяющий заказывать дополнительные услуги:

- техническое обслуживание инженерного оборудования квартиры,
- мелкие ремонты элементов отделки и мебели,
- профессиональная уборка квартир,
- другие сервисы, которые будут востребованы жителями.

6. Штат службы эксплуатации в Жилом комплексе

Весь персонал PRO Realty планово проходит инструктажи и обучения в соответствии с нормативами и требованиями действующего законодательства, а также внутренним распорядком компании, обеспечен необходимыми специальной одеждой, инструментом и оборудованием.

Должность	График	Сотрудников в смену	Сотрудников всего
Управляющий объектом	5 дней/нед. 9:00 - 18:00	1, по мере необходимости, приемные дни, включая выходные, по графику	
Заместитель управляющего, специалист по ГИС ЖКХ	5 дней/нед. 9:00 - 18:00	1	1
Бухгалтер, специалист по расчетам с населением	5 дней/нед. 9:00 - 18:00	1, приемные дни, включая выходные, по графику	
Главный инженер	5 дней/нед. 9:00 - 18:00	1	1
Техник по эксплуатации	круглосуточно	2	8
Техник по эксплуатации	5 дней/нед. 9:00 - 18:00	1	1
Техник аварийной мобильной бригады	круглосуточно	2	8
Оператор уборки внутренних помещений	2 дня/2 дня. 8:00 – 20:00	3	6
Оператор внешней уборки, тракторист	2 дня/2 дня. 8:00 – 20:00	1	2
Оператор уборки внутренних помещений (паркинг)	2 дня/2 дня. 8:00 – 20:00	1	2
Оператор внешней уборки, дворник	2 дня/2 дня. 8:00 – 20:00	1	2
Оператор внешней уборки, садовник (лето)	5 дней/нед. 8:00 - 17:00	1	1
Оператор внешней уборки, дворник (зима)	5 дней/нед. 7:00 - 16:00	1	1
Оператор службы приема сообщений	круглосуточно	удаленно	
Дежурный администратор (консьерж)	2 дня/2 дня. 8:00 – 20:00	10	20
Дежурный администратор Службы обеспечения безопасности	круглосуточно	6	24

7. Состав и частота предоставляемых услуг

1. Состав и периодичность работ по содержанию мусоропровода (выполняется при оборудовании дома мусоропроводом)

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Удаление мусора из мусороприёмных камер, уборка мусороприёмных камер, мойка сменных мусоросборников	не реже одного раза в день	не реже одного раза в день
2	Уборка клапанов мусоропроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
3	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
4	Устранение засора мусоропровода	по мере необходимости в течение суток	по мере необходимости в течение 4 часов

2. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования (выполняется в зависимости от этажности дома)

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	не реже одного раза в день	не реже одного раза в день
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 3-х этажей	2 раз в неделю	не реже одного раза в день
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	не реже одного раза в день	не реже одного раза в день
4	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	не реже одного раза в неделю
5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в 6 месяцев	не реже 1 раза в месяц
6	Мытье окон	1 раз в год	2 раза в год

3. Состав и периодичность работ по содержанию лифтов и подъемных механизмов

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Мытьё пола кабины лифта	не реже одного раза в день	не реже одного раза в день
2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	не реже одного раза в день
3	Техническое освидетельствование	1 раз в год	1 раз в год
4	Техническое обслуживание	?	не реже одного раза в день осмотры, ТО по мере необходимости
5	Аварийное техническое обслуживание	круглосуточно	круглосуточно
6	Диспетчерская связь	круглосуточно	круглосуточно
7	Шлагбаумы, ворота с электроприводом и др.	-	в соответствии с разработанным ППР

4. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории (работы выполняются в зависимости от классов территорий, уборочных площадей, технологии уборки. Данные работы выполняется в рабочее время управляющей организации (исполнителя услуги), за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации).

№	Перечень работ	Классы территорий[1]			PRO Realty
		I	II	III	
Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)					
1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости, не реже 1 раза в 3 суток	по мере необходимости, не реже 1 раза в 3 суток	по мере необходимости, не реже 1 раза в сутки	по мере необходимости, не реже 1 раза в сутки
2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	по мере необходимости, не реже чем через 3 часа во время снегопада и 1 раз в 3 суток в дни без снегопада	по мере необходимости, не реже чем через 3 часа во время снегопада и 1 раз в 3 суток в дни без снегопада	по мере необходимости, не реже чем через 1 час во время снегопада и 1 раз в сутки в дни без снегопада	по мере необходимости, не реже чем через 1 час во время снегопада и 1 раз в сутки в дни без снегопада

3	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, не реже 1 раза в 3 суток в дни без снегопада	по мере необходимости, не реже 1 раза в 3 суток в дни без снегопада	по мере необходимости, не реже 1 раза в 1 сутки в дни без снегопада	по мере необходимости, не реже 1 раза в 1 сутки в дни без снегопада
4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки во время гололёда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки во время гололёда
5	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа			по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа
6	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка - 1 раз в месяц)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка - 1 раз в месяц)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (промывка - 1 раз в месяц)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (промывка - 1 раз в месяц)
7	Уборка контейнерных площадок	не реже одного раза в день			не реже одного раза в день
8	Уборка площадки перед входом в подъезд	не реже одного раза в день			не реже одного раза в день
Теплый период (с 01 мая по 31 августа)					
9	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в 3 суток	1 раз в 3 суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки
10	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц)			1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц)
11	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю			по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
12	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год			по мере необходимости, но не реже 2 раз в год

13	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
14	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком
15	Уборка контейнерных площадок	не реже одного раза в день	не реже одного раза в день
16	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка	1 раз в неделю	1 раз в неделю

5. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемых контейнерных площадок)

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора (при накоплении более 1 куб. м)	По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю в соответствии с планом-графиком	По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю

6. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно	круглосуточно
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	круглосуточно

7. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту).

№	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)	
		Общий	Периодичность PRO Realty
1	Крыши	2	4
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	4
3	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	2	4
4	Металлические конструкции	2	4
5	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2	12
6	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	2	2
7	Дворовое освещение	по мере необходимости, при ЧС на следующий день	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю, при ЧС в течение 4х часов
8	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	2	4
9	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках (по графику УК)	2	4
10	Вводные распределительные устройства (ВРУ) чердаках (по графику УК)	2	2
11	Электрические светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	-	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
12	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	не реже 1 раза в 1 месяц	не реже 1 раза в 1 месяц
13	Осмотр водомерных узлов		
14	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях		
15	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы чердаках (по графику УК)		

8. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, в зависимости от этажности)

№	Элементы и помещения здания	Общий	Периодичность PRO Realty
1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год: чердак, кровля, тех.этаж	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год: чердак, кровля, тех.этаж
2	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год	2 раза в год
3	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	по необходимости	по необходимости
4	Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	по мере необходимости	по мере необходимости
5	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	по мере необходимости	по мере необходимости
6	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости , но не реже 1 раза в год	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год: чердак, кровля, тех.этаж
7	Укрепление флагодержателей, подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости	по мере необходимости
8	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости	по мере необходимости
9	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	регулярно	не реже 1 раза в 1 месяц
10	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости	по мере необходимости
11	Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости	по мере необходимости
12	Смена ручек на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости	по мере необходимости
13	Установка пружин на входных дверях	по мере необходимости	по мере необходимости
14	Механизированная влажная уборка подземного паркинга (половые покрытие въездных зон)	-	не реже 1 раза в 1 день
15	Механизированная влажная уборка подземного паркинга (парковочное пространство)	-	не реже 1 раза в 1 неделю
16	Ручная уборка подземного паркинга (от мусора, грязи и посторонних предметов)	-	не реже 1 раза в 1 день
17	Влажная протирка дверей и плафонов светильников подземного паркинга	-	не реже 1 раза в 1 месяц

9. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости	4 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости , с заменой креплений трубопроводов	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости	по мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости	по мере необходимости
5	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлени ем изоляции	по мере необходимости с восстановление м изоляции
6	Промывка и прочистка водоподогревателя	по мере необходимости , но не реже 1 раза в год	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	по мере необходимости	по мере необходимости

10. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках)	по мере необходимости	по мере необходимости
2	Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости	по мере необходимости
4	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости	по мере необходимости

11. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	в соответствии с нормативно-технической документацией	в соответствии с нормативно-технической документацией
2	Вывоз и утилизация бытового мусора	5 раз в неделю	1 раз в день
3	Проведение дератизации и дезинсекции	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости , но не реже чем 2 раза в год	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год
4	Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции	по мере необходимости	по мере необходимости
5	Проверка качества воды	в соответствии с планом - графиком	в соответствии с планом - графиком
6	Обслуживание вентиляционной системы дома	тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией ; пылеуборка и дезинфекция не реже 1 раза в 3 года; устранение засоров по заявкам	тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; пылеуборка и дезинфекция не реже 1 раза в 3 года; устранение засоров по заявкам, обслуживание приточно-вытяжных установок,

			системы дымоудаления – в соответствии с разработанным ППР
7	Противопожарные системы	-	Обслуживание системы пожарной сигнализации, водяного пожаротушения, оповещения о пожаре – в соответствии с разработанным ППР
8	Огнетушители	-	Обслуживание огнетушителей, при необходимости, замена, ведение необходимой документации по состоянию огнетушителей – в соответствии с нормативами

13. Состав услуги управления

№	Перечень работ	Периодичность минимальная	Периодичность PRO Realty
1	Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	Постоянно	Постоянно
2	Учетно-расчетное обслуживание	учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формировани е платежных документов 1 раз в месяц	учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формирование платежных документов 1 раз в месяц
3	Информационные услуги (диспетчерские услуги)	Круглосуточно	Круглосуточно, колл-центр с бесплатным федеральным номером

СТОИМОСТЬ УСЛУГ

Размер тарифа на содержание и ремонт за 1 кв.м. общей площади квартиры, нежилого помещения или машиноместа на подземном паркинге составит 51,65 рублей.

Услуги будут предоставляться в объеме, предусмотренном разделом 5 настоящего предложения, с частотой, указанной в колонках «Периодичность PRO Realty».

Указанный тариф на содержание и ремонт помещений не содержит расходов по ремонту непосредственно жилых или нежилых помещений и внутриквартирного инженерного оборудования. Собственники жилых и нежилых помещений за счет собственных средств производят содержание, текущий и капитальный ремонт жилого помещения и внутриквартирного инженерного оборудования. (Приложение 5 к постановлению Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-1111).

Генеральный директор М.А.Грехова