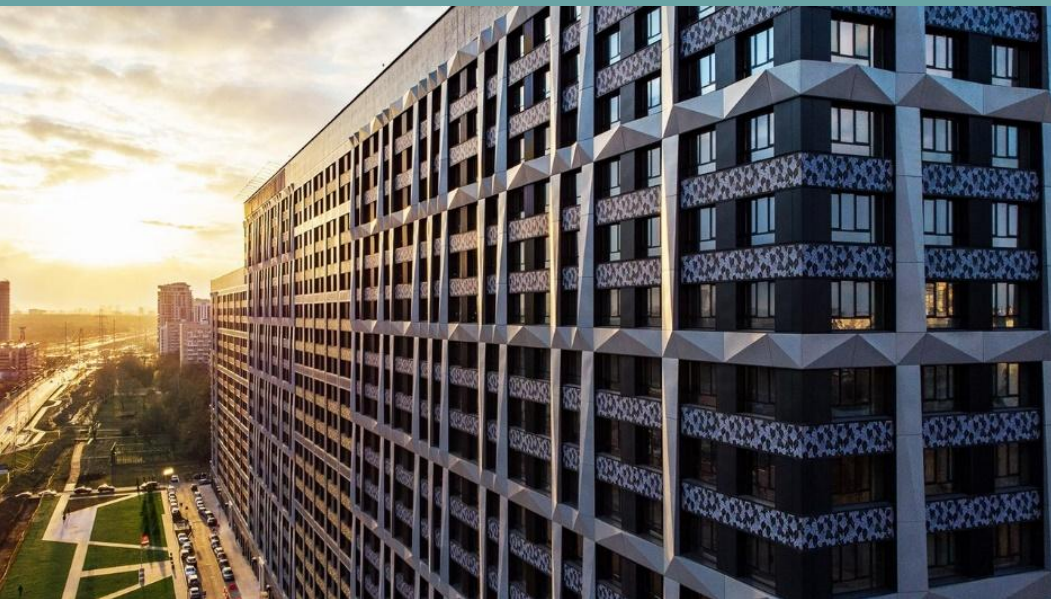




Предложение
Собственникам
ЖК Сильвер

Проезд Серебрякова, **11**, корпус **1**



Общая площадь: 128 тыс. м²

Полезная площадь: 86 тыс. м²

Кол-во

- квартир: 805
- апартаментов: 127
- машино-мест: 815

Цели

- Поддержание качественного продукта
- Сохранение капитализации недвижимости

Реализация

- Лучшие подрядчики
- Расширенный перечень дополнительных услуг
- Вариативность каналов связи
- Программы лояльности
- Личный кабинет

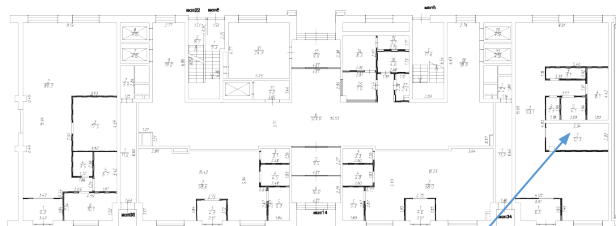
Базовые услуги: Техническое обслуживание

Перечень предлагаемых дополнительных работ	Ставка, м² руб./мес.
Содержание помещений (клининг)	10,56
Управление: прием-заявок через контакт-центр, взаимодействие с Собственниками через социальные сети, личный кабинет и др.	6,59
Обеспечение требований пожарной безопасности	5,93
Содержание придомовой территории	2,21
Содержание земельного участка	2,75
Содержание систем вентиляции и дымоудаления	2,96
Содержание электро- радио- и телекоммуникационного оборудования	1,40
Содержание фасадов	0,58
Обеспечению вывоза бытовых отходов	0,46
Содержание и ремонт лифтов	0,05
Иные работы	0,02

(1) детализация отражена в Приложении

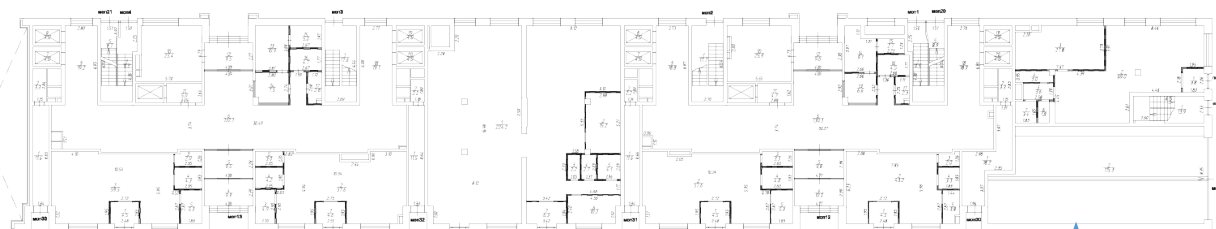


Дополнительные услуги: «Охрана и пропускной режим»



Пост 1. Мониторная (24 ч)

Пост 4. Подменный (мониторная)



Пост 3. Патруль территории и МКД

Пост 5. Подменный (паркинг)

Пост 2. КПП паркинг

Пост 6. (подмена КПП в ночное время)

Формат одежды охраны будет согласован с Советом дома

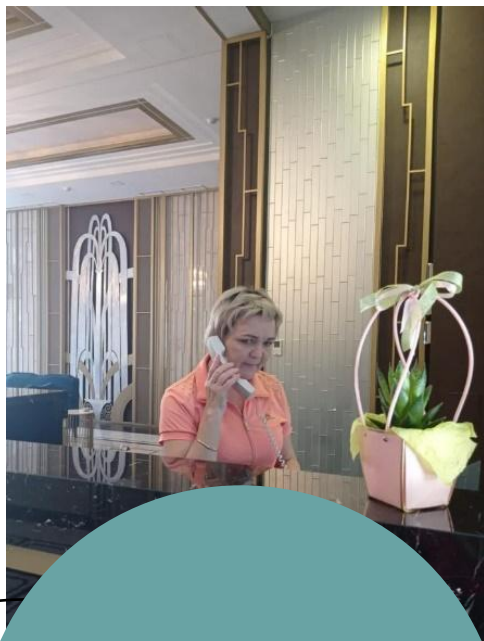
**10,8 руб.
м²/мес.**



Дополнительные услуги: «Консьерж»

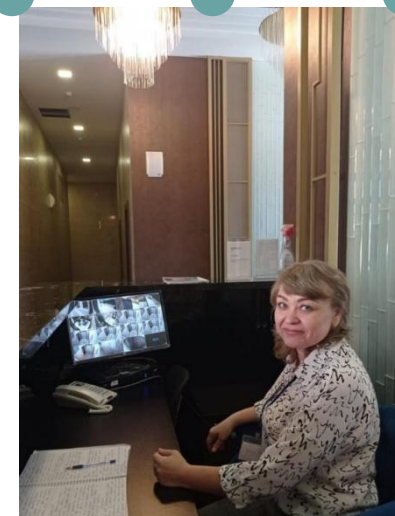
Количество постов: 8

График работы: с 08:00 до 21:00 (с перерывом на обед – 1 час)



1 150 руб.
с квартиры или
апартаментов

1. Пропуск гостей/жильцов
2. Доведение необходимой информации от управляющей компании до жильцов и гостей.
3. Проведение регулярных обходов, проверка целостности и сохранности мест общего пользования, отделочных материалов, порядка в МОП.
4. Контроль разгрузки/погрузки крупногабаритной мебели, техники, строительных материалов; контроль сохранности мест общего пользования, перегруза лифтов.
5. Контроль порядка и чистоты в лифтах, в холле первого этажа.
6. Контроль исправности внешнего и внутреннего освещения подъезда; исправности дверей и запирающих устройств, технических средств охраны и видеонаблюдения.
7. Контроль работы лифтов, быстрое реагирование при выявлении неисправности – вызов аварийной службы.



Приложение. Базовые и дополнительные услуги ТО



№	Наименование работ и услуг	Договор Управы по конкурсу. Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Базовые и дополнительные работы ООО "МастерПроф"			
			Вид услуги	Периодичность, раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м, руб./ мес.
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов					
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		Базовая			
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		Базовая			
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		Базовая			
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		Базовая			
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		Базовая			
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		Базовая			
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов				596 121	0,58
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	Базовая			
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в неделю	Базовая			
9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	Базовая			
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Ежедневно	Базовая			
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Ежедневно	Базовая			
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Незамедлительно, в день выявления	Базовая			
	Промывка цоколей (в объеме 3 047,46 кв.м)	Отсутствует	Уникальная	1	164 441	0,16
	Текущий ремонт фасадов. Проведение восстановительных работ	Отсутствует	Уникальная	12	256 939	0,25
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	Отсутствует	Уникальная	2	71 965	0,07
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на переходных балконах, лоджиях и козырьках мест общего пользования	Отсутствует	Уникальная	2	102 776	0,10
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		Базовая			
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		Базовая			
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		Базовая			
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		Базовая			

№	Наименование работ и услуг	Договор Управы по конкурсу. Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Базовые и дополнительные работы ООО "МастерПроф"			
			Вид услуги	Периодичность, раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м, руб./ мес.
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов					
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов				3 039 031	2,96
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год				
	Техническое обслуживание канальных вентиляторов	2 раза в год	Доп. период.	2 раз в год	140 757	0,14
	Техническое обслуживание калориферов, в т.ч. гидравлические испытания, промывка	2 раза в год	Доп. период.	2 раз в год	113 063	0,11
	Техническое обслуживание приточных установок с автоматикой	2 раза в год	Доп. период.	2 раз в год	1 695 799	1,65
	Техническое обслуживание вытяжных установок, в том числе с крышными вентиляторами	2 раза в год	Доп. период.	2 раз в год	647 487	0,63
	Техническое обслуживание тепловых завес	2 раза в год	Доп. период.	2 раз в год	189 715	0,18
	Техническое обслуживание в течение года тепловых завес с производительностью по воздуху до 5 000 м³/ч	Отсутствует	Уникальная	5	125 091	0,12
	Техническое обслуживание в течение года моно-сплит систем мощностью охлаждения до 4 кВт	Отсутствует	Уникальная	1	42 838	0,04
15.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней	Базовая			
15.6	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно	Базовая			
15.8	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов и др.	2 раза в год	Базовая			
15.9	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Незамедлительно, в день выявления	Базовая			
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		Базовая			
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		Базовая			
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				1 440 211	1,40
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	Базовая			
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал	Базовая			
20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Постоянное, по мере необходимости	Базовая			
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	Круглосуточно	Базовая			
	Обслуживание и ремонт АУУТЭ	Отсутствует	Уникальная	12	226 106	0,22
	Обслуживание и ремонт АСКУЭ	Отсутствует	Уникальная	12	61 665	0,06
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	Отсутствует	Уникальная	12	427 737	0,42
	Диспетчеризация. Автоматизированные системы контроля и управления инженерным оборудованием	Отсутствует	Уникальная	12	92 498	0,09
	Техническое обслуживание автоматизированных систем отопления, вентиляции и кондиционирования	Отсутствует	Уникальная	12	236 384	0,23
	Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом, в т.ч. домофон	Отсутствует	Уникальная	12	395 819	0,39

№	Наименование работ и услуг	Договор Управы по конкурсу. Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Базовые и дополнительные работы ООО "МастерПроф"			
			Вид услуги	Периодичность, раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м, руб./ мес.
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме				51 388	0,05
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Постоянно	Базовая			
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	1 раз в месяц	Базовая			
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	Постоянно	Базовая			
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	Базовая			
	Страхование лифтов	Отсутствует	Базовая		51 388	0,05
	Иные работы (работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества)				20 555	0,02
	Консервация (расконсервация) поливочной системы	Отсутствует	Уникальная	2	20 555	0,02
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				10 857 010	10,56
23.1.	Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня	Базовая			
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в неделю	Базовая			
23.3.	Мытье окон	1 раз в год	Базовая			
23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).	1 раз в день	Базовая			
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год	Доп. период.	3	161 968	0,16
	Мытье пола в вестибюлях (входные группы) с применением моющих средств	ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня	Доп. период.	52	935 259	0,91
	Мытье пола в в коридорах, лифтовых холлах с применением моющих средств	ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня	Доп. период.	52	1 233 308	1,20
	Мытье витражных дверей мест общего пользования	Отсутствует	Уникальная	26	369 992	0,36
	Протирка стен лифта и зеркал	Отсутствует	Уникальная	299	226 106	0,22
	Уборка полов подземного паркинга поломоечной машиной	Отсутствует	Уникальная	52	5 755 438	5,60
	Мытье пола в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах, КУИ, местах сбора мусора	Отсутствует	Уникальная	52	956 083	0,93
	Протирка пола в технических помещениях	Отсутствует	Уникальная	4	102 776	0,10
	Уход за входными антискользящими покрытиями (коврики)	Отсутствует	Уникальная	52	1 109 977	1,08
	Протирка мебели	Отсутствует	Уникальная	52	6 103	0,01

№	Наименование работ и услуг	Договор Управы по конкурсу. Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Базовые и дополнительные работы ООО "МастерПроф"			
			Вид услуги	Периодичность, раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м, руб/ мес.
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года				2 821 539	2,75
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	Базовая			
	Уборка твердых покрытий земельного участка в зимний период	Отсутствует	Уникальная	52	976 369	0,95
	Содержание контейнерной площадки	Отсутствует	Уникальная	152	78 673	0,08
	Уход за урнами (очистка от мусора, замена пакетов, мытье, дезинфекция)	Отсутствует	Уникальная	152	471 418	0,46
	Ликвидация скользкости (наледи)	Отсутствует	Уникальная	50	747 379	0,73
	Обработка реагентом	Отсутствует	Уникальная	12	156 465	0,15
	Погрузка снега средствами малой механизации	Отсутствует	Уникальная	29	72 630	0,07
	Вывоз и утилизация снега	Отсутствует	Уникальная	29	318 605	0,31
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года				2 469 027	2,21
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	1 раз в день	Базовая			
	Подметание тротуара в летний период	Отсутствует	Уникальная	213	503 601	0,49
	Содержание контейнерной площадки	Отсутствует	Уникальная	213	92 498	0,09
	Полив твердых покрытий земельного участка	Отсутствует	Уникальная	35	174 719	0,17
	Уборка мусора с газона в летний период	Отсутствует	Уникальная	15	123 331	0,12
	Уход за урнами (очистка от мусора, замена пакетов, мытье, дезинфекция)	Отсутствует	Уникальная	213	483 046	0,47
	Полив газонов	Отсутствует	Уникальная	19	92 498	0,09
	Стрижка газонов	Отсутствует	Уникальная	5	82 221	0,08
	Обрезка деревьев и кустарников	Отсутствует	Уникальная	1	30 833	0,03
	Уборка полиуретанового покрытия игровых площадок, спортивных дорожек и площадок вручную в летний период	Отсутствует	Уникальная	213	164 441	0,16
	Уход за малыми архитектурными формами - мытье, протирка	Отсутствует	Уникальная	1	20 555	0,02
	Мелкий ремонт МАФ	Отсутствует	Уникальная	1	154 164	0,15
	Внесение в почву сухих минеральных удобрений	Отсутствует	Уникальная	2	71 943	0,07
	Восстановление газонов	Отсутствует	Уникальная	1	123 331	0,12
	Уход за цветниками	Отсутствует	Уникальная	19	154 164	0,15

№	Наименование работ и услуг	Договор Управы по конкурсу. Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Базовые и дополнительные работы ООО "МастерПроф"			
			Вид услуги	Периодичность, раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м, руб./ мес.
26	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов				472 768	0,46
26.1.	Вывоз твердых бытовых отходов.	Незамедлительно при накоплении более 2,5 куб. метров				
26.4.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	2 раза в год	Базовая			
	Мойка мусоросборных контейнеров	Отсутствует	Уникальная	4	256 939	0,25
	Дезинсекция мусоросборных контейнеров	Отсутствует	Уникальная	4	215 829	0,21
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				6 092 480	5,93
27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по нормативам	Базовая			
	Техническое обслуживание насосной станции пожаротушения	Отсутствует	Уникальная	12	2 454 333	2,39
	Комплекс работ по техническому обслуживанию оборудования, автоматизированных систем и исполнительных механизмов, шкафов, пультов управления	Отсутствует	Уникальная	12	2 233 602	2,17
	Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Техническое обслуживание оповещателей речевых, свето-звуковых	Отсутствует	Уникальная	12	1 404 546	1,37
28	Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения		Базовая			
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)	Базовая			
	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом (прием-заявок через контакт-центр, взаимодействие с Собственниками через социальные сети, личный кабинет и др.)	Отсутствует	Уникальная		6 731 807	6,59
	Итого	26,49			34 435 363	33,51