

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА

### ЖК Silver

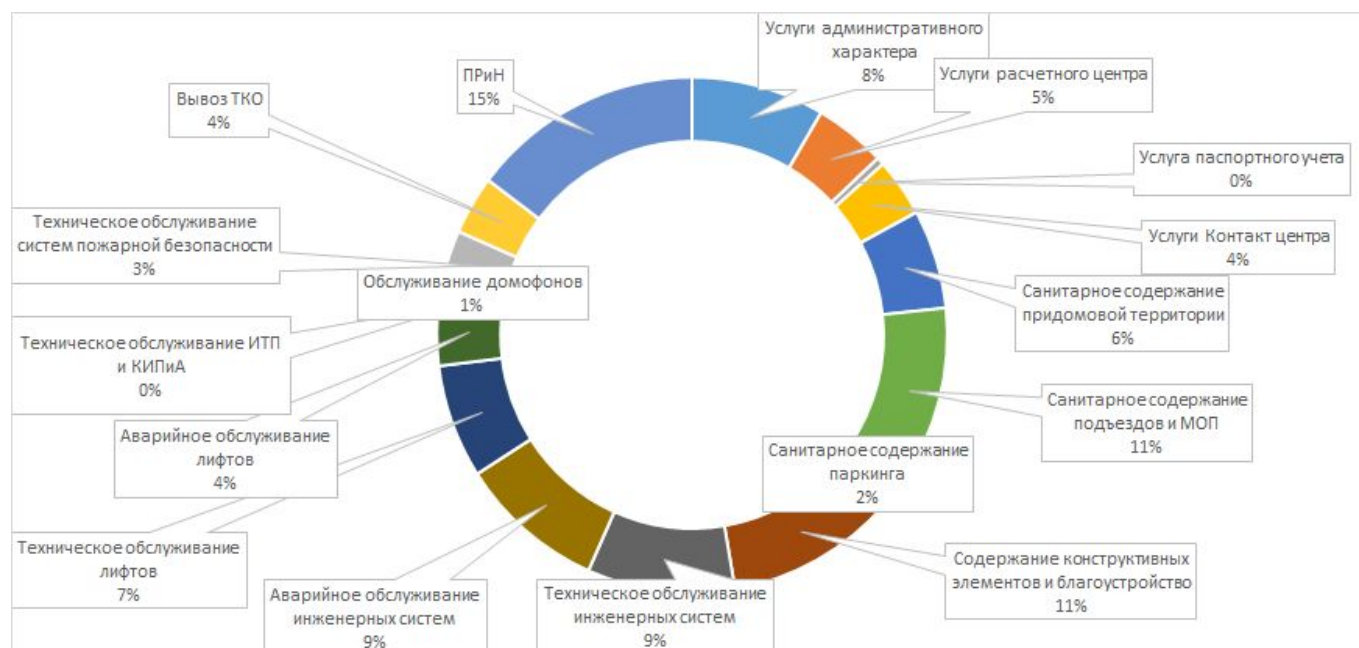
Наша команда по обслуживанию домов в Москве и Московской области, заинтересована в обслуживании вашего жилого комплекса. “Домохозяин - отличный сервис” включает в себя управляющие компании, работающие на рынке ЖКХ с 2018 года.

Лицензию на управление многоквартирными домами в Москве имеет УК ЗАБОТЛИВАЯ (ИНН: 5038133866, номер лицензии 077 001831, в нашу структуру входит своя инженерная служба полного цикла с лицензиями на обслуживание лифтов, всех сложных инженерных коммуникаций и пожарной сигнализации “Виктория” (ИНН 5038051290), кроме того мы работаем через свой расчетный центр “Домохозяин ИС” (ИНН 5038043644), который даёт возможность оплаты через личный кабинет, в мобильном приложении, через квитанции и терминалы.

#### 1. Стоимость обслуживания дома.

Наименование	Стоимость, руб за 1 кв.м./мес	Стоимость, руб в мес
Услуги административного характера	4,22 □	361 428,23 □
Услуги расчетного центра	2,27 □	194 417,56 □
Услуга паспортного учета	0,24 □	20 555,16 □
Услуги Контакт центра	1,82 □	155 876,63 □
Санитарное содержание придомовой территории	3,11 □	266 360,62 □
Санитарное содержание подъездов и МОП	5,73 □	490 754,45 □
Санитарное содержание паркинга	0,79 □	67 660,74 □
Содержание конструктивных элементов и благоустройство	5,48 □	469 342,82 □
Техническое обслуживание инженерных систем	4,68 □	400 825,62 □
Аварийное обслуживание инженерных систем	4,64 □	397 399,76 □

Техническое обслуживание лифтов	3,57 □	305 758,01 □
Аварийное обслуживание лифтов	2,01 □	172 149,47 □
Техническое обслуживание ИТП и КИПиА	0,24 □	20 555,16 □
Обслуживание домофонов	0,38 □	32 545,67 □
Техническое обслуживание систем пожарной безопасности	1,62 □	138 747,33 □
Вывоз ТКО	1,84 □	157 589,56 □
ПРИН	7,37 □	631 214,71 □
<b>Итого</b>	<b>50,01 □</b>	<b>4 283 181,47 □</b>



## 2. Периодичность работ и услуг по обслуживанию дома

	Вид услуг	Периодичность
<b>1. Содержание помещений общего пользования, в т.ч.</b>		
1.1	Влажная уборка первого этажа	7 раз в неделю
1.2	Мытье полов и стен кабины лифта	7 раз в неделю
1.3	Уборка мусора с лестничных маршей	7 раз в неделю
1.4	Подметание первых двух этажей лестничных маршей	7 раз в неделю

1.5	Влажная уборка межквартирных коридоров и лифтовых холлов	3 раза в неделю
1.6	Влажная уборка лестничных маршей	1 раз в неделю
1.7	Мытье дверей, окон первого этажа	1 раз в неделю
1.8	Влажная протирка почтовых ящиков, пожарных шкафов, дверец щитков	1 раз в неделю
1.9	Мытье стен первого этажа	1 раз в неделю
1.10	Влажная протирка перил, отопительных приборов	1 раз в месяц
1.11	Мытье стен, дверей, оконных ограждений, плафонов, обметание пыли с потолков	1 раз в неделю
1.12	Обеспечение бесперебойной работы лифтового хозяйства	Постоянно
1.13	Обслуживание пожарной сигнализации	Постоянно
1.14	Обслуживание внутридомового электрооборудования	Постоянно
1.15	Освещение мест общего пользования	Постоянно
1.16	Протирание уличных указателей	1 раз в месяц
<b>2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.</b>		
2.1.	Подметание земельного участка в летний период	7 раз в неделю
2.2.	Уход за газонами обыкновенными и саженцами кустарников, скашивание травы	Май, сентябрь 1 раз в месяц; июнь-август 2 раза в месяц
2.3.	Уборка мусора с газона, очистка урн	7 раз в неделю
2.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	7 раз в неделю
2.5.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в день
2.6.	Подметание свежеснеговываливаемого снега Сдвигка свежеснеговываливаемого снега	3 раза в сутки 1 раз в сутки
2.7.	Посыпание тротуаров пескосоляной смесью в период гололеда	1 раз в сутки

2.8.	Очистка от наледи территории	1 раз в день
2.9	Очистка фасадов от объявлений	7 раз в неделю
<b>3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, текущий ремонт</b>		
3.1.	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отстойки.	1 раз в год
3.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	Постоянно по мере необходимости
3.3.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водозаборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
<b>4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт, в т.ч.</b>		
4.1.	Техническое обслуживание и поверка общедомовых приборов учета (в случае наличия)	Ежемесячно
4.2.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, систем домофонизации	Еженедельно
4.3.	Аварийное обслуживание	Круглосуточно круглогодично
5	Внешнее благоустройство	Постоянно, по согласованию с Советом дома
6	Услуги управления	Постоянно
7	Услуги паспортного учета и Расчетного центра	Постоянно
8	Обслуживание домофонов	Постоянно
9	Санитарное содержание и уборка паркинга	Ежедневно
10	Вывоз ТКО	Ежедневно

### **3. Стоимость охраны и консьержей.**

Консьерж-сервис 24/7 на 7 постов (стоимость с 1 квартиры) - 714,13 руб., в месяц на дом 574 874,65 руб (возможен пересчёт данной услуги на квадратные метры).

Охрана и контроль доступа на 3 постах 300 000 руб. в месяц, на квартиру 372,67 руб (805 квартир) или на помещение 182,26 (1646 помещений вместе с машиноместами).

### **4. Пояснения по рассчитанному тарифам и периодичности услуг.**

Приведенные выше расчеты не являются окончательными и будут уточнены после проведения осмотра дома и встречи с инициативной группой, так как необходимо уточнение основных параметров дома и выяснения некоторых моментов и пожеланий по обслуживанию. Кроме того после получения выписок из Росреестра по дому с реестром собственником также будут пересчитаны параметры. В расчёт заложена периодичность услуг исходя из нашего представления о качестве необходимого для обслуживания дома, в ходе встречи мы бы хотели прояснить и получить обратную связь и по этим параметрам для уточнения расчета.

По консьерж-сервису также необходимо уточнение касательно расположения постов и требований к должностным инструкциям и обязанностям персонала.

Касательно услуги охраны и контроля доступа необходимо уточнение параметров установленного оборудования, а также мы считаем целесообразным проведение конкурсного отбора ЧОПов для оказания услуг по охране комплекса и подбора его вместе с Советом дома, после чего уточнения суммы.

Касательно тарифа установленного Правительством города Москвы, данная ставка применяется только для домов, не установивших себе тариф решением ОСС и применяется в основном на старых домах в обслуживании ГБУ Жилищник. Данная ставка ниже рыночной ввиду того, что Правительство Москвы субсидирует разницу между фактическими затратами на обслуживание дома и собранными средствами с жителей. Для вашего дома имеющего не стандартное благоустройство и перечень общего имущества для обслуживания отличающегося от типового (в частности наличие паркинга) - получение субсидии для обслуживания вашего дома - не возможно.

## **5. Наши преимущества**

### **• Понятный тариф**

Мы просчитываем обслуживание каждого дома отдельно, не используем усреднённых методов. Пользователи наших услуг платят деньги за обслуживание дома и должны знать на что они идут. У нас вы видите из чего состоит тариф: сколько стоит уборка подъезда, обслуживание лифтов и сколько стоит каждая услуга.

### **• Финансы дома**

Житель для нас - пользователь услуг управляющей компании. Он платит за обслуживание дома деньги и должен знать на что они идут. Мы показываем расходы по дому в реальном времени на своём сайте по каждому дому на отдельном счёте.

### **• Работаем на прямых договорах - не пользуемся деньгами ресурсников.**

УК не на прямых договорах прокачивают через себя деньги и накапливают долги. Мы сервисная компания и не касаемся денег ресурсоснабжающих организаций. Жители не страдают из-за неплательщиков, особенно нежилых помещений, каждый отвечает только за себя и дом не будет отключаться от ресурсов за долги.

### **• Отношения с жителями-наш приоритет**

Контакт-центр на связи там, где удобно вам: работает 24/7, ответит на любой вопрос, примет заявку и поинтересуется довольны ли вы результатом. Регулярные встречи с управляющими, совместное обсуждение задач и планов - вот основа для хороших отношений нас и жителей.

### **• Открытость**

Доверие мы формируем через открытость, давая вам возможность полностью контролировать нашу работу. На сайте видно сколько заявок сделано по дому, как они выполнялись.

### **• Своя инженерная служба**

Создали свою инженерную службу, так как нас не устраивала работа сторонних подрядчиков по лифтам и сложному инженерному оборудованию, в результате снизилось число остановок лифтов, а также поломки требующие дорогостоящего ремонта.

- **Берём на себя весь процесс проведения Общего собрания собственников.**

Процедура Общего собрания собственников очень трудная и по нашему опыту, часто желани по смене управляющей компании мало и требуются очень большие усилия для его осуществления. Отдельных трудностей добавляет сопротивление административного ресурса и сильная зарегулированность всего процесса. Мы сопровождаем и управляем процессом смены УК на всех этапах:

- получаем реестр собственников;
- проводим почтовую рассылку если способ уведомления не изменён;
- помогаем со сбором бюллетеней;
- открыто освещаем процесс общего собрания собственников используем современные программы для составления итоговых документов;
- оформляем и передаем все документы в МЖИ;
- в случае отказа отстаиваем решение собственников в суде.

Мы заинтересованы в работе на вашем Жилом комплексе и обладаем всем необходимым опытом, сейчас мы проводим общее собрание собственников на крупном жилом комплексе, очень похожим на ваш по многим параметрам и знаем как выстроить работу - ЖК Мосфильмовский. Готовы встречаться и работать с вами и обсуждать все вопросы, наше общение с вами предлагаем выстраивать по принципам open book. Ждём вашей обратной связи.

С уважением,

Генеральный директор ООО "УК "ЗАБОТЛИВАЯ"

Новосад Александр Васильевич

28.08.2020





Главное управление Московской области  
«Государственная жилищная инспекция Московской области»

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ 1659

от «08 » ноября 2018 г.

На осуществление предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена Обществу с ограниченной ответственностью

(фамилия, имя и (или) отчество) государственного служащего

«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЗАБОТЛИВАЯ» (ООО «УК «ЗАБОТЛИВАЯ»)

(фамилия, имя и (или) отчество) государственного служащего

(фамилия, имя и (или) отчество) государственного служащего

(фамилия, имя и (или) отчество) государственного служащего

Основной государственный регистрационный номер юридического лица  
(индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1185050004138

Идентификационный номер налогоплательщика 5038133866



Место нахождения 141205, Московская область, Пушкинский район,  
город Пушкино, 2-ой Фабричный проезд, дом 16, помещение 527.

(указываются адрес места нахождения лицензиата (место жительства — для лицензиата — индивидуального предпринимателя))

Настоящая лицензия предоставлена бессрочно<sup>\*</sup> и действует на территории Московской области  
до «08» ноября 2023 г.

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения Лицензионной комиссии Московской  
области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами

от « 29 октября 2018 г. № 69

распоряжение Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция  
Московской области» от « 08 ноября 2018 г. № 356

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения Главного управления Московской  
области «Государственная жилищная инспекция Московской области» — распоряжения

от « » г. №

\* В соответствии с частью 4 статьи 192 Федерального закона «Государственная жилищная инспекция Московской области» лицензия предоставляется на срок до 10 лет.

Руководитель  
Главного управления Московской области  
«Государственная жилищная инспекция  
Московской области» в ранге министра –  
Главный государственный жилищный  
инспектор Московской области

(подпись должностного лица)

(подпись должностного лица)

В.В. Соков  
(Ф.И.О. уполномоченного лица)



050 002384 •



ФЕДЕРАЦИЯ  
ЛИФТОВЫХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ

Совет по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 16.00400.01.00002705.22

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

**Горохов  
Андрей Юрьевич**

подтвердил(а) квалификацию

**Специалист по организации эксплуатации лифтов (6 уровень  
квалификации)**

Дата выдачи: 26 ноября 2019 года

Свидетельство о квалификации действительно до 26 ноября 2022 года

Центр оценки квалификации: Общество с ограниченной ответственностью  
Предприятие Инженерный Центр «КОЛИС»

Регистрационный номер: 50.001 / 50.001.50.02

Юридический адрес: Московская область, г. Реутов, ул. Победа, дом № 9, оф. 201

Руководитель



Свидетельство утверждена Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 12 декабря 2016 года № 725н



Министерство  
труда и социальной  
защиты Российской Федерации

Совет по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных  
сооружений и вертикального транспорта

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 16.00300.02.00002329.22

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

**Акимов  
Сергей Александрович**

подтвердил(а) квалификацию

**Электромеханик по лифтам (4 уровень квалификации)**

Дата выдачи: 30 октября 2019 года

Свидетельство о квалификации действительно до 30 октября 2022 года

Центр оценки квалификации: ООО «ТЦОК»

Регистрационный номер: 77.068 / 77.068.77.01

Юридический адрес: г. Москва, ул. Волжсколамское шоссе, д. 114, корп. 1, пом.1,  
ком. 37

Руководитель

Р.А. Акимов







ФЕДЕРАЦИЯ  
ЛИФТОВЫХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ

Союз по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 16.00300.02.00002330.22

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

**Черниенко  
Вадим Сергеевич**

подтвердил(а) квалификацию

**Электромеханик по лифтам (4 уровень квалификации)**

Дата выдачи: 30 октября 2019 года

Свидетельство о квалификации действительно до 30 октября 2022 года

Центр оценки квалификации: ООО «ТЦОК»

Регистрационный номер: 77.068 / 77.068.77.01

Юридический адрес: г Москва, ул. Волоколамское шоссе, д. 114, корп. 1, пом.1,  
ком. 37

Руководитель

Р.А. Алюхин





ФЕДЕРАЦИЯ  
ЛИФТОВЫХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ

Совет по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 16.00400.02.00001117.22

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

**Шифрин  
Константин Владимирович**

подтвердил(а) квалификацию

**Специалист по организации технического обслуживания и ремонта  
лифтов (6 уровень квалификации)**

Дата выдачи: 26 ноября 2019 года

Свидетельство о квалификации действительно до 26 ноября 2022 года

Центр оценки квалификации: Общество с ограниченной ответственностью

Предприятие Инженерный Центр «КОЛИС»

Регистрационный номер: 50.001 / 50.001.50.02

Юридический адрес: Московская область, г. Реутов, ул. Победы, дом № 9, оф. 201

Руководитель



Свидетельство утверждена Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 12 декабря 2016 года № 725н





Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,  
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ 50-Б/01922

от 29 апреля 2020 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому  
обслуживанию и ремонту средств обеспечения  
пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт автоматических систем (элементов автоматических систем) противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотOLUMИнесцентных эвакуационных систем и их элементов;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнения проемов в противопожарных перегородках;
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

\*\*\*\*\*

Настоящая лицензия  
предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью  
«ВИКТОРИЯ»

ООО «ВИКТОРИЯ»

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

1065038031409

Идентификационный номер налогоплательщика:

5038051290

№ 155794

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):  
141207, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино,  
улица Горького, дом 10, офис 202

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:  
141207, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино,  
улица Горького, дом 10, офис 202

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ Главного управления МЧС России по Московской области от 29 апреля 2020 г. № 286

Начальник Главного управления  
МЧС России по Московской области:

С.А. Полетыкин

