

Перечень предоставляемых услуг управляющей компанией «Коин»

1. Услуги с абонентским обслуживанием.

Содержание общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в том числе:

- 1) механизированная и ручная уборка территории;
- 2) уборка лестничных клеток, пожарных переходов, поддержка в надлежащем санитарном и техническом состоянии зоны паркинга;
- 3) уборка технических помещений и кровли;
- 4) техническое обслуживание лифтов;
- 5) обслуживание автоматизированных систем управления домом, серверной, видеосистемы;
- 6) техническое обслуживание внутридомовых сетей:
 - горячего водоснабжения; - холодного водоснабжения;
 - водоотведения; - теплоснабжения;
 - ливневой канализации, дождевых стоков.
- 7) дератизация, дезинсекция;
- 8) обслуживание дымовых и вентиляционных каналов, системы автоматизированной пожаротушения, средств тушения пожара;
- 9) техническое обслуживание сетей электроснабжения и электрооборудования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, а также других внутридомовых инженерных систем;
- 10) уборка и вывоз снега, посыпка части придомовой территории, предназначенной для прохода и проезда, противогололедными смесями;
- 11) вывоз мусора, твердых бытовых отходов;
- 12) эксплуатация котельной.

2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (жилого комплекса), в том числе:

- 1) текущий ремонт конструктивных элементов, внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и ливневой канализации и технических устройств домов и элементов внешнего благоустройства, расположенных на закрепленной в установленном порядке придомовой территории (в том числе спортивных, детских и других площадок);
- 2) текущий ремонт сетей электроснабжения и электрооборудования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, а также других внутридомовых инженерных систем;
- 3) текущий ремонт зоны паркинга (конструктивных элементов);
- 4) обслуживание инженерных узлов котельной, котельного оборудования, насосной, автоматизированных систем.

Перечень предоставляемых услуг управляющей компанией «Коин»

3. Оплата услуг по энергоснабжению общего имущества многоквартирного дома, в том числе:

- 1) освещение мест общего пользования, технических помещений и подкачки воды;
- 2) энергоснабжение лифтов.

4. Сервисы комфорта. Разовые услуги.

- 1) услуги управляющего;
- 2) круглосуточные функции охраны жилого комплекса и паркинга; организация действующих на территории служб безопасности и частных охранных организаций, а также осуществление контрольно-пропускного режима по входу/выходу и въезду/выезду автотранспорта на территорию жилого комплекса, спец. пост охраны ГБР;
- 3) услуги хостес (встреча гостей, заказ такси, междугородняя и международная телефонная связь, доступ в интернет и др.)**;
- 4) услуги почты в лобби комплекса (предоставление ячеек для вашей корреспонденции или малогабаритных посылок, которые можно забрать в любое удобное время)**;
- 5) мытье и полировка панорамных окон (услуга осуществляется альпинистами с профессиональным снаряжением, обеспечивающим максимальную безопасность при проведении высотных работ. Данный сервис доступен в тёплое время года. Возможно точечное мытье окон по вашему запросу)*.
- 6) ароматизация помещений общих мест пользования (ароматы природного происхождения позволяют создать особую атмосферу в доме)**;
- 7) заказ пропусков (оформление постоянных пропусков для членов вашей семьи, производство и программирование чипа. Оформление гостевых пропусков на авто и в жилой комплекс)*;
- 8) технический надзор (услуга необходима жильцам, приступающим к ремонтно-отделочным работам в квартирах. Услуга включает в себя осуществление приемки инженерных систем, оборудования, декоративных элементов от застройщика, а также услуги постпродажного сервиса, устранение скрытых дефектов, гарантийный ремонт); Вы можете воспользоваться услугой разового вызова технического специалиста или заключить договор на постоянное обслуживание.
- 9) услуги садовника;
- 10) внедрение альтернативных источников энергии, разработка и реализация программ по снижению затрат на энергоресурсы (сетевая/гибридная солнечная станция, сетевые инверторы, солнечные фотомодули, гелиосистемы, геотермальные тепловые насосы и горячее водоснабжение)**

* - услуги предоставляются разово и оплачиваются согласно выставленным счетам.

** - услуги предоставляются в технически готовом объекте (здании), по согласованию.

4. Вознаграждение управляющей компании.

15% от суммы всех ежемесячных начислений за содержание дома и придомовой территории, обслуживание зоны паркинга, спец.технического оборудования, котельной.

№№	Услуги в сфере ЖКХ	Расчет штатной численности, оклады, Грн.	Примечание
1.	<p><i>Услуги с абонентским обслуживанием.</i></p> <p>1) механизированная и ручная уборка территории;</p> <p>2) уборка лестничных клеток, пожарных переходов, поддержка в надлежащем санитарном и техническом состоянии зоны этажей;</p> <p>3) уборка технических помещений и кровли;</p> <p>4) техническое обслуживание внутридомовых сетей: - горячего и холодного водоснабжения; - водоотведения; - теплоснабжения;</p> <p>5) дератизация, дезинсекция;</p> <p>6) обслуживание дымовых и вентиляционных каналов, системы автоматизированной пожаротушения, средств тушения пожара;</p> <p>7) техническое обслуживание сетей электроснабжения и электрооборудования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, а также других внутридомовых инженерных систем;</p> <p>8) уборка и вывоз снега, посыпка части придомовой территории, предназначенной для прохода и проезда, противогололедными смесями.</p>	<p>Электрик* - 1 шт.ед. - 5.000грн.</p> <p>Сантехник - 1 шт.ед. - 4.000грн.</p> <p>Уборщик** - 2 шт.ед.- 8.000грн.</p>	<p>* - в новых ЖК настоятельно рекомендуется функция энергетика - обеспечивающая надлежащее техническое состояние энергохозяйства, устранение дефектов застройщика и экономические показатели деятельности энергетической службы.</p> <p>В перечень услуг входит: консультации по оформлению договорных отношений с РЭС, облэнерго, подача отчетности, формирование лимитов потребления всех видов энергии ЖК, учет, контроль, фиксация потребления электроэнергии (актив/реактив), ответственность за тех. безопасное состояние и эксплуатацию энергетических объектов, подготовка документации и инженерии для получения индивидуальных приборов учета («прямые договора»).</p> <p>** - включает стоимость инвентаря, а так же специальных средств для уборки. Технический персонал обязательно использует химические средства для соответствующих поверхностей (пол, двери, стекла,</p>

			лифты, предметы интерьера).
	Итого по статье:	17.000грн.	
2.	<p>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (жилого комплекса).</p> <p>1) текущий ремонт конструктивных элементов, кровли, внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и ливневой канализации и технических устройств домов и элементов внешнего благоустройство, расположенных на закреплённой в установленном порядке придомовой территории (в том числе спортивных, детских и других площадок);</p> <p>2) текущий ремонт сетей электроснабжения и электрооборудования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, а также других внутридомовых инженерных систем;</p> <p>3) текущий ремонт зоны паркинга (конструктивных элементов);</p> <p>4) обслуживание инженерных узлов котельной, котельного оборудования, насосной, автоматизированных систем.</p>	<p>Предусмотрен фонд накопления из расчета: 1грн./1 кв.м. - ежемесячно.</p>	<p>Данная сумма фиксируется на расчетном счете ежемесячно, и тратиться только с указанием целевого назначения платежа на нужды ЖК.</p>
		16.427грн. (16427кв.м.)	
3.	<p>Сервисы комфорта. Разовые услуги.</p> <p>1) услуги управляющего;</p> <p>2) круглосуточное обеспечение охраны жилого комплекса; организация действующих на территории служб безопасности и частных охранных</p>	<p>Управляющий - 1шт. ед. - 9.000грн.</p> <p>Бухгалтер - 1шт.ед. - 4.000грн.</p> <p>Нач. охраны - 1шт.ед. - 6.000грн.</p> <p>Охрана: Пост№1- 1шт.ед. - 10.000грн.</p>	<p>- услуги диспетчера, управляющего (с Пн.-Пт. 09:00-18:00 стационарно; Пн-Пт. 18:00-09:00 - дежурный режим), Сб, Вс. - круглосуточно дежурный режим.;</p> <p>- функции охраны круглосуточно, 24/7;</p>

	<p>организаций, а также осуществление контрольно-пропускного режима по входу/выходу и въезду/выезду автотранспорта на территорию ЖК, спец. пост охраны ГБР.</p> <p>3) услуги бухгалтерии (начисления /оплата текущих платежей, квитанции), ведение бух. учета ЖК.</p>	Пост №2 - 1шт.ед. 10.000грн.	- бухгалтер Пн.-Пт. с 09:00 - 17:00
	<i>Итого по статье:</i>	39.000грн.	
4.	<p>Обслуживание паркинга</p> <p>- уборка, поддержка в надлежащем санитарном и техническом состоянии зоны паркинга.</p>	<p>Предусмотрен фонд накопления из расчета: 200грн. - паркоместо/ ежемесячно.</p> <p>Дворник - 4000грн.</p>	
	<i>Итого по статье:</i>	4.000грн.	
5.	<p>Текущие расходы на обслуживание и эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома (жилого комплекса).</p> <p>1) вывоз мусора, твердых бытовых отходов;</p> <p>2) техническое обслуживание лифтов;</p> <p>3) обслуживание автоматизированных систем управления домом, серверной, видеосистемы;</p> <p>4) административные расходы.</p>	<p>Обслуживание лифтов -1шт.- 1200грн./ежемесячно*.</p> <p>Вывоз мусора по накоплению/согласно договору.**</p>	<p>* Из расчета на 2 ед. лифтов.</p> <p>** Кол-во баков, а так же частота их замены (переворота) зависит от плотности заселения жильцов. Стоимость распределяется пропорционально количеству квартир.</p>
	<i>Итого по статье:</i>	2.400грн.	
6.	<p>Дополнительно подлежит оплате услуги по энергоснабжению общего имущества и территории многоквартирного дома:</p> <p>1) свет потребленный согласно показаниям индивидуального счетчика;</p> <p>2) вода потребленная согласно</p>		

	показаниям индивидуального счетчика; 3) освещение мест общего пользования, технических помещений и подкачки воды; 4) энергоснабжение лифтов.		
7.	Вознаграждение управителя.	15% от суммы всех ежемесячных начислений за содержание дома и придомовой территории, обслуживание зоны паркинга, спец.технического оборудования.	Расчет тарифа по дому: 94 941грн. /16 427кв.м. = 5,78грн./1кв.м. Расчет по паркингу: 143штг.(паркоместа) * 200грн. = 28600грн. Расчет вознаграждения: 15% - 16.114грн. (0,98коп./1кв.м.)
	Тарифы к утверждению:		СДПТ - 4,78грн./1кв.м. Паркинг - 200грн. - паркоместо Резервный фонд - 1грн./1кв.м.

Утверждено

Директор М.С. Бритков

