

1) Перечень услуг при управлении ЖК:

- Разработка и внедрение правил и порядка предоставления услуг по обслуживанию ЖК и инженерного оборудования;
- Разработка и внедрение программы планово-профилактического обслуживания ЖК, инженерных коммуникаций и т.п.;
- Взаимодействие с городскими органами власти и поставщиками коммунальных услуг;
- Разработка годовых бюджетов на содержание и обслуживание ЖК и придомовой территории;
- Разработка и предоставление финансовых отчетов о произведенных фактических расходах и потребленных коммунальных услугах;
- Оптимизация расходов на содержание ЖК;
- Формирование и печать единого платежного документа по оплате услуг;
- Организация круглосуточной диспетчерской службы;
- Контроль выполнения инвесторами и совладельцами обязательств по договорам инвестирования и предоставления услуг (управления) в части управления и эксплуатации помещений
- Разработка правил проживания, пользования общим имуществом, паркингами и игровыми площадками, придомовой территорией;
- Организация сервисных услуг для совладельцев (служба консьержей, служба охраны и иные виды сервиса);
- Проведение регулярных встреч с инвесторами и совладельцами ЖК;
- услуги бухгалтерии (снятие показаний индивидуальных счетчиков инвесторов совладельцев, начисления и учет показаний потребления коммунальных услуг, сдача отчетности в контролирующие органы).

2) Перечень услуг при эксплуатации ЖК:

- Подготовка объекта к сезонной эксплуатации;
- Техническая эксплуатация и мониторинг состояния инженерных систем и оборудования;
- Техническое обслуживание систем оповещения, видеонаблюдения, пожарной безопасности;
- Проведение аварийных работ с привлечением аварийной службы, специализированных компаний;
- Обеспечение контроля за проведением инвесторами и совладельцами строительных работ.

3) Санитарное и техническое содержание ЖК и территорий:

- работы по уборке мест общего пользования и придомовой территории (в т.ч. зоны паркинга);
- вывоз мусора (ТБО) и очистка от снега;
- уборка технических помещений и кровли ЖК;
- техническое обслуживание инженерного оборудования, а так же сетей;
- электроснабжение и электрооборудование;

- водопровод и канализация, отопление;
- обслуживание систем автоматики (в т.ч. вентиляция, видеонаблюдение, пожарная безопасность);
- техническое обслуживание лифтового хозяйства.

4) Благоустройство и безопасность ЖК и территории:

- благоустройство мест общего пользования ЖК, а так же придомовой территории;
- обеспечение контроля посетителей ЖК и транспортных средств.

Таблица расчета штатной численности сотрудников, оклады и объемы предоставляемых услуг для ЖК «Лимонос»

Наименование, кл-во штатной единицы, оклад, грн.	Примечание
Электрик * – 1 шт.ед. – 8.000грн. Сантехник – 1 шт.ед. – 8.000грн. Уборщик** – 4 шт.ед.- 16.000грн.	<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, лифты, предметы интерьера).</p>
32.000грн.	
Предусмотрен фонд накопления из расчета: 1грн./1 кв.м. – ежемесячно.	Данная сумма фиксируется на расчетном счете ежемесячно, и тратится только с указанием целевого назначения платежа на нужды ЖК.
26.720грн. (26.720кв.м.)	
Управляющий – 1шт. ед. – 14.000грн. Бухгалтер – 1шт.ед. – 6.000грн. Охрана: Пост №1– 1шт.ед. – 15.000грн. Пост №2 – 1шт.ед. - 15.000грн.	<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>- обеспечение функций охраны круглосуточно, 24/7;</p>

Пост №3 – 1 шт. ед. -15.000грн.	- бухгалтер Пн.-Пт. с 09:00 - 17:00
65.000грн.	
Предусмотрен фонд накопления из расчета: 250грн. - паркоместо/ ежемесячно.	
Дворник – 5.000грн.	
5.000 грн.	
Обслуживание лифтов –6шт.- 15.000грн./ежемесячно*. Вывоз мусора по накоплению/согласно договору.**	* Из расчета на 6 ед. лифтов. ** Кол-во баков, а так же частота их замены (переворота) зависит от плотности заселения жильцов. Стоимость распределяется пропорционально количеству квартир из расчета 1 бак – 3000грн./мес.
15.000грн.	
Вознаграждение управляющей компании 15.000грн./мес.	
15.000 (0,56коп. -1 кв.м.)	
	Расчет тарифа по дому: 132.000грн. /26 720кв.м. = 4,94грн./1кв.м.
	Расчет по паркингу: 95шт.(паркоместа) * 250грн. = 23.750грн.
	Услуга Управление (СДПТ – 4,94грн./1кв.м.) Паркинг – 250грн. - паркоместо Резервный фонд - 1грн./1кв.м.