УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
Комфорт-Сити

Встреча с управляющей компанией

Благодарим жителей Белого квартала на Спандаряна за инициативу и участие во встрече с представителями управляющей компании.
Подготовили ответы на собранные ранее и обсуждаемые на встрече вопросы, прикрепляем их ниже.

Напоминаем, к нам всегда можно обратиться через:
1. Приложение СМ.СИТИ;
2. Центр обслуживания клиентов (ЦОК, тел. 229-80-73, эл.почта komfort@sm-city.ru, ул. Парусная, 10, пн-пт 08:00-17:00, перерыв 12:00-13:00);
3. Аварийно-диспетчерская служба тел. 269-97-91 (круглосуточно).

Далее представлены вопросы, собранные при подготовке ко встрече, и ответы на них.

1. *Почему нельзя установить блок кондиционера на внешней части фасада дома или балкона?*

   Расположение на фасаде здания любого оборудования, приспособлений и иных приборов с целью организации микроклиимата внутри жилого помещения на данный момент запрещено, данное мероприятие является изменением архитектурно-градостроительного облика здания, так как застройщиком в проектной документации изначально предусмотрено и согласовано в органах власти решение по установке внешнего блока кондиционера на балконе квартир. Изменения по фасаду здания регламентированы Федеральным законом № 188-ФЗ от 29.12.2004.
   УК не определяет порядок размещения кондиционеров в доме. УК поддерживает порядок, заложенный концепцией застройщика, и правилами пользования помещениями и общим имуществом дома, где также принят запрет установки блоков кондиционеров на внешнем фасаде, которые приняты собственниками помещений дома на общем собрании от 26.12.2023 г. (документы представлены в свободном доступе на сайте комфорт-сити.рф, раздел Дома (выберите ваш адрес), разделы Общие собрания и Иная информация, ссылка: http://xn----ptbafklbqkidr.xn--p1ai/house/spspsp1B/).
   Таким образом, изменить данный порядок юридически УК в одностороннем порядке не может, это только решение собственников. Если же собственники принимают решение о смене правил размещения чего-либо на фасаде дома, то это влечет за собой ряд процедур, предусмотренных законодательством – например, разработка паспорта фасада дома, согласование и регистрация его в компетентных органах власти (т.к. ранее застройщиком согласован проект дома и внесение изменений в него требует дополнительной экспертизы и регистрации), что несет за собой в том числе финансовые затраты. Затрат лягут на плечи жителей, т.к. инициатором таких изменений могут быть только они.

   Приоритетным решением по размещению внешнего блока кондиционера является размещение на балконе, с установкой решетки (подробнее в приложении 1 к письму). Отвод конденсата организовать в помещение собственника или с помощью распылителя.
   Для более подробной консультации по установке рекомендуем оставить заявку через каналы связи УК, с вами свяжется специалист, ответственный за данный вид работ, поможет подобрать подходящий вариант и подскажет дальнейшие шаги.

2. *Разъяснить порядок уборки мест общего пользования. Можно ли организовать вывоз крупногабаритного мусора?*

   Согласно Договору управления влажная уборка проводится:
   - на 1 этажах и в кабинах лифтов 6 раз в неделю;
   - на остальных этажах 3 раза в месяц (1 раз в 10 дней).
   График уборки расположен на информационном стенде на 1 этаже.
   Договором управления также предусмотрено мытье окон внутри и стеклянных поверхностей, в т.ч. входной группы. Мытье фасада, окон и балконов снаружи договором не предусмотрено и может быть проведено собственниками самостоятельно или с привлечением специализированных компаний.
   Уборка придомовой территории проводится дворником, по мере загрязнения, обходы он проводит 3 раза в день. Выгул собак внутри придомовой территории не поощряется, просим хозяев выгуливать питомцев за территорией двора и убирать за ними, вне зависимости от того, где это может потребоваться.

   Вывоз отходов из мусорных контейнеров осуществляет региональный оператор по обращению с отходами РОСТтех, график вывоза он определяет самостоятельно. Подробнее можно узнать в нашем канале: https://t.me/servis_comfort_city/99

   РОСТтех также может осуществлять вывоз крупногабаритных бытовых отходов, например, старой мебели – о такой необходимости нужно оставить заявку в УК, чтобы УК оставила заявку РОСТтех на вывоз крупногабаритных отходов, они отправляют специальный транспорт и грузчиков (обычный мусоровоз крупногабарит не заберет).

   Стоит отметить, что строительный мусор и покрышки от автомобилей не относятся к бытовым отходам, рег.оператор их не забирает, УК также не имеет лицензии на обращение с ними. Ответственность за утилизацию данных видов отходов несет сам собственник, стоит обратиться в специализированные организации. Например, по шинам собрали для вас информацию в статье на сайте УК: https://clck.ru/3CDLWy

   При появлении замечаний к качеству уборки просим фиксировать нарушение, фотографировать и направлять заявкой в приложении СМ.СИТИ или на эл.адрес komfort@sm-city.ru. Чем оперативнее мы узнаем о нарушении, тем оперативнее сможем принять меры по его устранению и предотвращению в будущем. Обратная связь очень важна для нас.

3. *Можно ли объединить все коммунальные платежи в одну квитанцию?*

   На данный момент это невозможно, т.к. поставщики ресурсов оказывают свои услуги по прямому договору с собственниками.

   В вашем доме каждому собственнику помещения должно приходить 4 вида квитанций:

   1. ПАО «Красноярскэнергосбыт», поставщика электроэнергии, подробнее тут: https://t.me/servis_comfort_city/66 ;
   2. Сибирской генерирующей компании (СГК), которая поставляет ресурсы: горячее и холодное водоснабжение (ГВС и ХВС), теплоэнергию (отопление и нагрев холодной воды) и водоотведение. В этой же квитанции отображены платежи для КрасКом. Подробнее: https://t.me/servis_comfort_city/71 ;
   3. ООО «РОСТтех» – региональный оператор по обращению с отходами осуществляет вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО), подробнее для жителей: https://t.me/servis_comfort_city/99 ;
   4. ООО «УК «Комфорт-Сити» – оказывает жилищную услугу по обслуживанию и ремонту общедомового имущества, подробности: https://t.me/servis_comfort_city/104 .

   Следовательно, на собственниках помещений лежит ответственность за передачу показаний, оформление лицевого счета и личного кабинета в указанных организациях. Более подробные инструкции с подсказками всех необходимых шагов и контактов вы можете найти в Путеводителе новосела (доступен на сайте комфорт-сити.рф, раздел Дома (выберите ваш адрес), раздел Иная информация) и в телеграмм-канале Комфорт-Сити https://t.me/servis_comfort_city/39

4. *Когда в подъездах появятся пожарные гидранты?*

   Пожарные гидранты установлены на каждой площадке застройщиком, они опломбированы.

5. *Когда планируют подключить другой провайдер?*

   Данный вопрос не в компетенции УК, провайдеры самостоятельно проявляют инициативу начать работать на новом доме и обращаются с ней в УК, рекомендуем уточнить этот вопрос напрямую у интересующего вас провайдера.

6. *Как купить место на многоуровневой парковке? Когда она будет сдана?*

   По нашей информации парковка будет сдана вместе со второй очередью домов, подробнее по срокам и возможности покупки можно уточнить в отделе продаж СМ.СИТИ по тел. 277-99-01.

7. *Разметка парковочных мест.*

   Рассмотрение данного вопроса возможно после окончания строительных работ жилого квартала.

8. *Укрепление склона со стороны ул. Дудинская.*

   В данный момент застройщиком ведутся работы по укреплению склона, в качестве укрепляющей конструкции используются габионы. В связи с состоянием грунта в теплый период года принято решение о дополнительном усилении данных конструкций. О ходе работ и их завершении сообщим дополнительно.

9. *Что включает услуга администрирование дома?*

Администрирование дома является дополнительной услугой, на данный момент не включена в основной тариф и оплачивается отдельно.
Стандартная услуга администрирования — это работа администратора (консьержа) и сотрудника службы безопасности (охраны). Но, т.к. на данный момент в вашем проекте еще строится вторая очередь, где предусмотрены рабочие места данных сотрудников, услуга администрирования осуществляется только в части охраны.
Услуги охраны может оказывать только лицензированная организация, следовательно она привлечена управляющей компанией для исполнения. Оплата рассчитана на основании коммерческого предложения подрядчика, требований законодательства и включает в себя все обязательные платеже, урегулированные законодательством, налоги и т.д.
В обязанности охраны входит:
- патрулирование, визуальный контроль территории, вызов экстренных и аварийных служб, сообщение в диспетчерскую УК при выявлении неисправностей;
- обнаружение подозрительных лиц, уточнение, кто они, к кому и с кем зашли на территорию и многое другое.
Важно понимать, что в зоне ответственности охраны только общедомовое имущество и установленный собственниками порядок, куда не входит присмотр за личным имуществом — автомобили, коляски, велосипеды и пр. Также, работа охраны не заменяет работу правоохранительных органов и она не может задерживать, вступать и разрешать конфликты между гражданами, регистрировать ДТП, контролировать выполнение ПДД на парковке, работать с бездомными и безнадзорными животными и т.д. В таких случаях необходимо обращаться в общем порядке в полицию, к участковому, в ГИБДД или службу 005 (по бездомным и безнадзорным животным) и другие компетентные органы.
Больше об обязанностях охраны можно узнать в должностной инструкции, размещена на сайте УК (раздел Иная информация): http://xn----ptbafklbqkidr.xn--p1ai/house/spspsp1B/
Стоит отметить, что видеонаблюдение ведется в полном объеме, архив хранится 14 дней и доступ к нему возможен через заявление от полиции (куда сперва обращается собственник), т.к. прямая выдача материалов нарушает ФЗ № 152 от 27.07.2006 «О персональных данных». После запуска работы парадного подъезда, рабочее место охраны будет оборудовано экранами видеонаблюдения в онлайн режиме.

10. *Будет ли лестница в сторону ул. Дудинская? А площадка для выгула собак?*

На данный момент ведутся переговоры с администрацией Советского района и соседними жилыми комплексами. Такое решение не может быть принято в одностороннем порядке ни нашей УК, ни СМ.СИТИ, т.к. это элемент городского благоустройства и принятие решения за органами власти, которые также обозначат ответственных за его создание и дальнейшие ремонт и содержание.
Как только появится промежуточный или окончательный результат мы обязательно дополнительно сообщим.
Жители также могут обращаться в администрацию с инициативой или вопросами по лестнице, чтобы они видели, что вопрос актуален многому числу горожан.

По вопросу организации специализированной площадки для выгула собак рекомендуем также обращаться в администрацию, они могут поделиться своими планами на этот счет, а также имеют проект поддержки таких инициатив https://www.admkrsk.ru/citytoday/municipal/initiative_projects

11. *Рассмотреть возможность и разъяснить порядок использования МОП под нужды жителей (как сделать колясочные и места хранения в пустых тамбурах, помещениях перед мусоропроводом и пр).*

Организация мест хранения возможна только в специально выделенных помещениях, в которых предусмотрена система пожаротушения, такие помещения должны быть предусмотрены при проектировании дома. В ваших домах таких помещений не предусмотрено по проекту.
Наша управляющая компания работает строго в правовом поле.
В соответствии с законодательством (п. 3.2.15 и 3.2.16 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», пп. к п. 16 ПП РФ № 1479 от 16.09.2020 «Об утверждении правил противопожарного режима на территории Российской Федерации») в целях пожарной безопасности запрещена организация складирования и хранения любых предметов в местах общего пользования, т.к. в случае пожара труднопроходимые места и дым от складируемых вещей в доме могут уменьшить шанс на спасение жителей дома.
Местами общего пользования являются:
- подъезд и связанные с ним помещения;
- лестничные марши;
- лестничных площадки;
- пространство под лестницей на первых этажах;
- другие подсобные помещения.

12. *Гарантийный отдел. Как понять, что делать, если гарантийный отдел не выполнил желаемые обязательства, нет желаемого результата и приходится обращаться вновь?*

    В течении первых трех-пяти лет (срок зависит от вида оборудования) со сдачи дома, гарантийное обслуживание переданного имущества, технических систем и оборудования осуществляет застройщик.
    Любое вмешательство третьих лиц, в т.ч управляющей компании в обслуживание и ремонт объектов, находящийся на гарантии, является основанием для прекращения гарантийных обязательств со стороны застройщика. Поэтому до окончания гарантийного срока, рекомендуем по всем возникающим гарантийным вопросам, в т.ч. повторно обращаться в отдел гарантийных обязательств до устранения возникших замечаний, сделать это можно подав заявление в офисе управляющей компании, там же подскажут дальнейшие шаги и контакты, при необходимости.
    Подробнее о взаимодействии можно прочитать здесь: https://t.me/servis_comfort_city/114
    Стоит отметить, что застройщик при сдаче второй очереди будет возвращаться и доделывать всё благоустройство, в том числе и имеющиеся элементы дворовой территории, детской и спортивной площадки, озеленения.

13. *Описать как возможно управлять теплоносителями в квартире.*

    На каждом радиаторе в квартире установлены регуляторы расхода тепловой энергии, настройку пропускной способности которых самостоятельно менять нельзя. Самостоятельное вмешательство в систему влечет за собой дефицит тепла у ваших соседей по стояку.

    Для самостоятельной регулировки температуры на каждом радиаторе установлен термостатический элемент.

    Если регулировки температуры в квартире с помощью этого элемента недостаточно, то вы можете вызвать сантехника через приложение СМ.СИТИ или Центр обслуживания клиентов по телефону: 229-80-73.

14. *Освещение МОП в дневное время, возможно ли пересмотреть более эффективным способом?*

    Свод правил 52.13330.2011 устанавливает норматив рабочей освещенности для лифтовых холлов, по которому минимальная величина составляет 20 люкс, следовательно в данных местах освещение должно быть постоянным и не может регулироваться датчиками движения и иными способами.

    В других же местах общего пользования проектными решениями предусмотрена регулировка работы осветительных приборов датчиками движения, по таймеру или иными способами.

    В связи с возникновением данного запроса, специалистами управляющей компании будут рассмотрены дополнительные способы регулировки работы осветительных приборов в местах, где данный способ не противоречит требованиям законодательства.

15. *Проведение общего собрания собственников помещений.*

    Порядок и требования по проведению общих собраний собственников многоквартирных домов регламентируется жилищным законодательством, в частности ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме вправе инициировать и провести общее собрание, включив в повестку вопросы, отнесенные статьёй 44 ЖК РФ к компетенции такого собрания. Все документы, необходимые для подготовки и проведения собрания составляются в свободной форме с указанием требуемых (обязательных) данных и сведений. Также порядок созыва и проведения общего собрания с учетом требований жилищного законодательства установлен в Приложении к вашему Договору управления, который находится в свободном доступе на сайте УК (в разделе Дома – Белый квартал на Спандаряна – Договор управления): http://xn----ptbafklbqkidr.xn--p1ai/house/spspsp1B/

16. *Когда снимут обшивку лифтов?*

    По нашему опыту первые 2-3 года жители ведут активные ремонты и выше риск повреждения отделки, поверхностей лифта и пр. Если вы обнаружили повреждение обшивки, просим оставить заявку в приложении или в ЦОК.

17. *Про вентиляцию на лестничных клетках.*

    В вашем доме установлены незадымляемые лестницы типа Н2.
    На таком типе лестницы установлена система принудительного дымоудаления, расположенная в стене, примыкающей к лестнице, одним из основных условий ее работы являются глухие (не открывающиеся) окна.
    В случае пожара лифты выключатся и путем эвакуации жильцов дома на улицу является эта незадымляемая лестница, защищенная от дыма и огня системой принудительного дымоудаления и противопожарными дверьми.
    Таким образом, вентиляция на лестнице работает в штатном режиме, предусмотренном проектом.

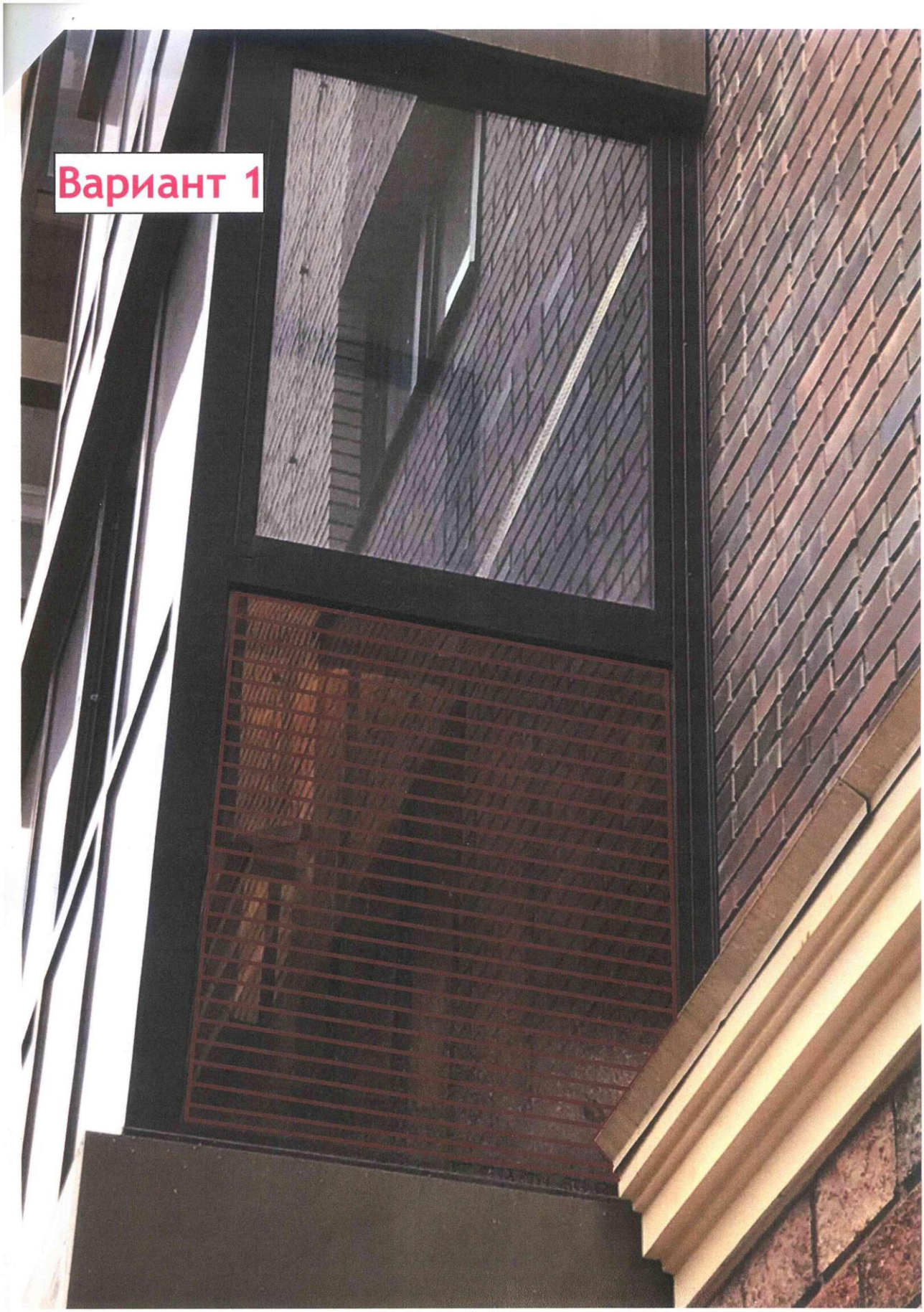
18. *Про индивидуальные запросы (регулировка дверей, лифтов, работа домофонов и т.д.).*

    Личные запросы, переданные в форме и на встрече переданы исполнителям, но, просим оформлять их заявкой в приложении СМ.СИТИ, через ЦОК или диспетчерскую, т.к. только официальное обращение может быть основанием для начала работ.

19. *Про тариф.*

    В приложении 2 к письму прикрепили расшифровку тарифа, утвержденного на общем собрании собственников.

Приложение 1 к вопросу № 1

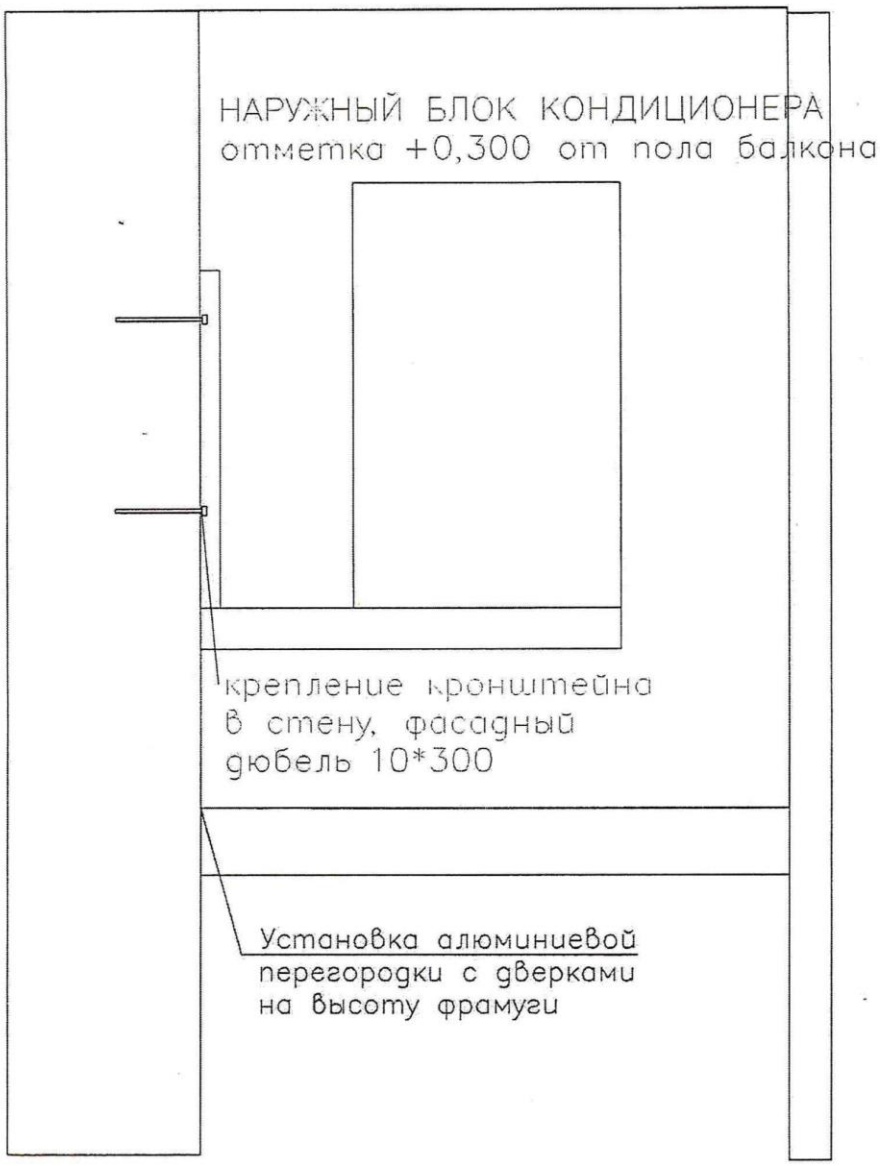


ООО "КЛИМАТ МИРА"

План монтажа наружного блока кондиционера на остекленном балконе дома

Изм.	Кол.	№ документа	Подпись	Дата	План монтажа наружного блока кондиционера на остекленном балконе дома 3–17 этаж		
Разработал					Монтаж кондиционера	Масштаб	Лист 1 / Листов 4
Проверил							
					ООО "КЛИМАТ МИРА"		

ООО "КЛИМАТ МИРА"
ВИД СБОКУ



Изм	Кол.	№ документа	Подпись	Дата				
Разработал					Монтаж кондиционера	Масштаб	Лист	Листов
Проверил							2	4
					ООО "КЛИМАТ МИРА"			

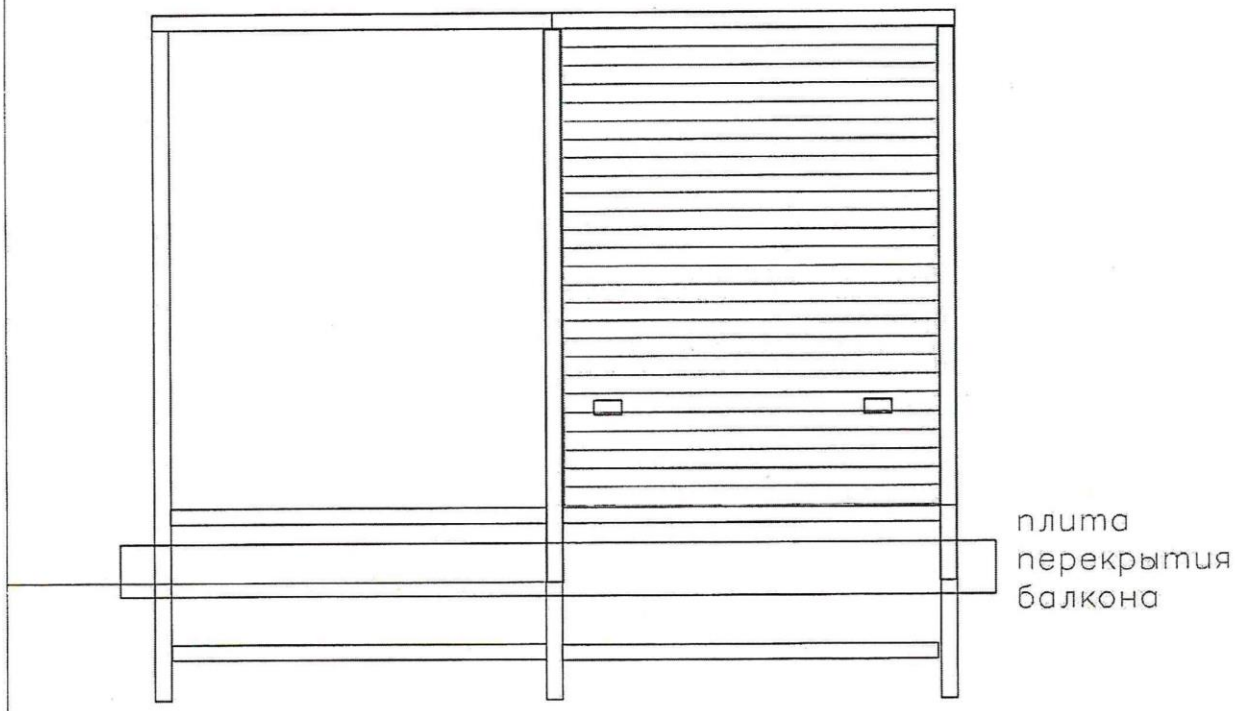
ООО "КЛИМАТ МИРА"
ВИД СВЕРХУ

Изм.	Кол.	№ документа	Подпись	Дата	План монтажа наружного блока кондиционера на остекленном балконе дома 3–17 этаж		
Разработал					Монтаж кондиционера	Масштаб	Лист 3 / Листов 4
Проверил							
					ООО "КЛИМАТ МИРА"		

3

ООО "КЛИМАТ МИРА"
ВИД СПЕРЕДИ

Монтаж наружного блока кондиционера осуществляется на балконе на отметке +0,300 от плиты балкона. Для обеспечения проветривания наружного блока предполагается замена окна напротив наружного блока на решетку окрашенную по RAL в цвет балконной конструкции, и установка короба из алюминиевой конструкции с крышкой сверху и дверцами со стороны балкона для обслуживания

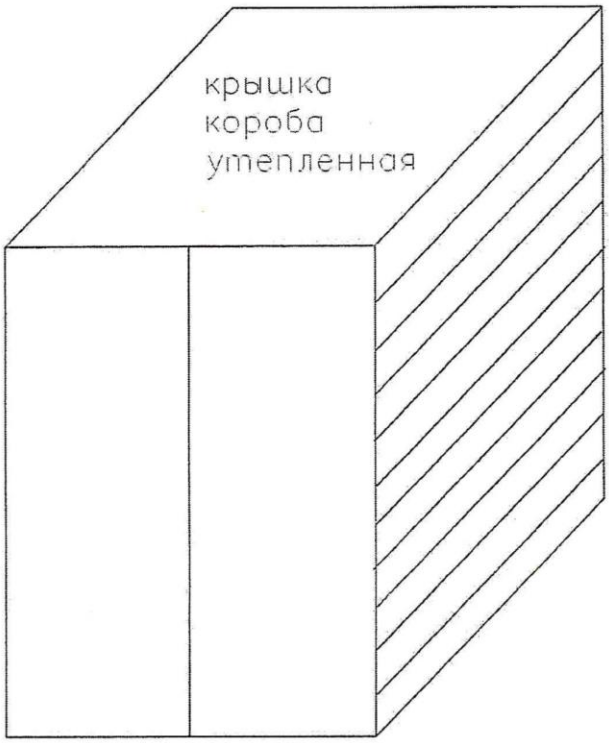


Изм	Кол.	№ документа	Подпись	Дата	План монтажа наружного блока кондиционера на остекленном балконе дома 3–17 этаж.		
Разработал					Монтаж кондиционера	Масштаб	Лист 4 / Листов 4
Проверил							
					ООО "КЛИМАТ МИРА"		

4

ООО "КЛИМАТ МИРА"
ВИД СПЕРЕДИ

Монтаж наружного блока кондиционера осуществляется на балконе на отметке +0,300 от плиты балкона. Для обеспечения проветривания наружного блока предполагается замена окна напротив наружного блока на решетку окрашенную по RAL в цвет балконной конструкции, и установка короба из алюминиевой конструкции с крышкой сверху и дверцами со стороны балкона для обслуживания



Изм.	Кол.	№ документа	Подпись	Дата	План монтажа наружного блока кондиционера на остекленном балконе дома 3–17 этаж.		
Разработал					Монтаж кондиционера	Масштаб	Лист 4 / Листов 4
Проверил							
					ООО "КЛИМАТ МИРА"		

Приложение 2 к вопросу № 19

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ТАРИФА НА ЖИЛИЩНУЮ УСЛУГУ ДЛЯ СПАНДАРЯНА, 1Б

Тариф сложился на основе норм, фактической потребности в затратах, анализа факта затрат, цен на момент расчета тарифа, МРОТ и пр. показателей, а также планам технического обслуживания на период 2023-2026 г.г. Тариф учитывает 3% рентабельности и 12 %- средний процент НДС для УК Комфорт-Сити (с учетом льготы по НДС).

РАСШИФРОВКА УСЛУГИ НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД СПАНДАРЯНА, 1Б

Вид работ по и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества	**Какие затраты вошли (из расчета на 3 года)**	**Цена услуги** ***на 1 м2 руб/мес с учетом 3% рентабельности и 12% НДС***
Содержание мест общего пользования: влажное подметание лестничных площадок, мытье лестничных площадок и маршей-1 этажи 6 р/неделю, остальные этажи 3 раза в месяц, кабин лифтов- 6 р/неделю; окон, стеклянных поверхностей, пр. работы-согласно соответствующему Приложению к Договору управления.	Услуги клининговой компании по уборке мест общего пользования (лестничные клетки. Выбрана конкурсным путем, оптимальная цена уборки 1м2 и проверенное качество; коврики для входных групп	5,53
Содержание придомовой территории: подметание и уборка придомовой территории, вывоз снега, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; уборка и полив газонов; уборка и обслуживание мест стоянки мусорных контейнеров, посыпка тротуаров песком, пр. работы с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Услуги клининговой компании по уборке придомовой территории, затраты на вывоз снега, затраты на обслуживание мест накопления мусора, песок, противогололедные ср-ва, ср-ва для мытья баков, пр.	6,19
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплопотребления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и электрооборудования с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Услуги сторонних организаций по: обслуживанию, ИТП, узлов учета тепловой энергии, поверке общедомовых приборов учета, обслуживание насосной станции (ПНС), на проверку сопротивления изоляции (35 000 р/3 года), расходы по промывке и опрессовке системы отопления, расходы на замену лампочек в местах общего пользования, тепловых завес; затраты на содержание сантехников, электриков- по тарифу специализированной компании, материалы на мелкие ремонты и Т/О систем водо-, тепло-, электроснабжения	4,55
Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания слаботочных систем (видеонаблюдение, домофоны, цифровые системы) с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Услуги по обслуживанию слаботочных систем: локальной вычислительной сети здания, системы видеонаблюдения, видеодомофонии, слаботочного оборудования в инженерных системах. Сопровождение единой цифровой платформы "Умное здание"; заработная плата, отчисления от ФОТ (30,2%), спецодежда, инструмент, приспособления, расходные материалы, канцелярия инженеров и техников УК в доле от общей площади домов, обслуживаемых УК, пропорционально площади данного дома. Затраты на дополнительную технику (видеокамеры, серверное, сетевое оборудование, оборудование систем хранения и передачи данных запорные устройства и пр.) из расчета 15 000 в год.	1,60

Противопожарные мероприятия и вентиляция с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Услуги лицензированных организаций по т/о систем пожарной сигнализации, пожаротушения, подпора воздуха – 30000р./мес; ТО дефлекторов; модернизация, замена, установка турбодефлекторов-20 000р*2 шт/год	2,26
Содержание лифтов: (организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабинами лифтов, проведение осмотров, техническое обслуживание, освидетельствование, страхование; аварийное обслуживание лифтов) с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Услуги лицензированных сторонних организаций по обслуживанию 4-х лифтов (25,1 тр/мес), освидетельствованию (33 тр/год) и страхованию лифтов. Материалы на обшивку лифтов, антивандальные материалы (6 тр/год), прочие материалы в рамках вида работ-5 тр/год	2,12
Аварийно-диспетчерские расходы с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Услуги специализированной организации по круглосуточному мониторингу работы инженерных систем, затраты на устранение аварийных ситуаций на инженерных сетях дома, круглосуточная диспетчерская служба, услуги связи и интернета по этому направлению работ	0,84
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания конструктивных элементов здания (контроль за надлежащим состоянием конструктивных элементов, проведение осмотров, разработка планов проведения работ по надлежащему состоянию конструктивных элементов и систем здания, техническое обслуживание конструктивных элементов зданий: лестничных клеток, крыш, фасадов, окон, дверей-согласно установленному законодательством Перечню и с установленной соответствующим Приложением к Договору управления периодичностью)	Затраты на замену уплотнителей, фурнитуры, замена стеклопакета из расчета на все-35 000р в год; затраты на спец. организацию по высотным работам (очистка фасада и крыш от наледи и сосулек), заработная плата, 30,2% отчислений от зарплаты, спецодежда, инструмент, приспособления , расходные материалы, канцелярия техников смотрителей, рабочих службы по ремонту и обслуживанию, в доле от общей площади, обслуживаемых УК, пропорционально площади дома;	1,78
Работы по благоустройству и озеленению (включая работы по восстановлению зеленых насаждений, того, что не входит в гарантийное обслуживание и пр.) с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Затраты на удобрения, землю, рассаду однолетних цветов, привлеченных специалистов по благоустройству, зарплата работников собственной службы озеленения и благоустройства, отчисления от зарплаты 30,2% , спецодежда, инструмент, пр.-в доле от общей площади домов, обслуживаемых УК, пропорционально площади данного дома	2,96
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержание малых архитектурных форм (МАФ) с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Услуги специализированного предприятия по обслуживанию и содержанию МАФов, затраты на частичный ремонт урн, лавочек, вазонов и пр.МАФ-15 тр/год; зарплата работников собственной службы по ремонту и содержанию , отчисления 30,2% от заработной платы, спецодежда, инструмент, пр.-в доле от общей площади домов, обслуживаемых УК, пропорционально площади данного дома.	0,96
Работы в целях надлежащего содержания калиток, ворот, дорожных элементов и иного оборудования в МКД	Краска, цемент на дорожные элементы, разметку, дорожные стоперы, знаки.	0,28
Дезинсекция, дератизация с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления	Услуги специализированной организации по санитарной обработке МОП от насекомых и грызунов	0,12

Услуги и работы по управлению (заключение и дальнейшее сопровождение договоров энергоснабжения с РСО, контроль за работой общедомовых приборов учета и своевременное предоставление сведений об их показаниях в РСО, сбор и обновление информации по собственникам помещений, прием, хранение и передача технической документации, контроль над работой всех служб, прием граждан, консультирование, расчет квартплаты, распечатка и доставка квитанций, расчетно-кассовое банковское обслуживание, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, взаимодействие с органами гос. власти, обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, юридическая и претензионная работа, организация и проведение собраний собственников жилого фонда, организация оказания услуг и выполнения работ, договорная работа, информирование собственников, пр.)	Заработная плата и отчисления в социальные фонды 30,2% от ФОТ работников управления УК, расчетно-кассового отдела, юридического отдела, бухгалтерии, водителей, кладовщиков, уборщиков офисов; затраты на инкассацию, услуги банков, канцелярию, печать квитанций, аренду офисов компании, коммунальные услуги и пр. услуги по содержанию офисов компании, обслуживание орг. и прочей техники, городская и мобильная связь, затраты на интернет, почту, содержание сайта, мобильного приложения, на техническую документацию домов, на суды и судебные издержки, на обслуживание управленческих программ , на транспортные расходы и обслуживание собственного автопарка, техники, на переподготовку кадров, охрану труда и технику безопасности, пр. расходы на управление в доле от общей площади домов, обслуживаемых УК, пропорционально площади данного дома	8,76
Итого без содержания мусоропроводов		**37,95**
Содержание мусоропроводов	Заработная плата мусоропроводчиков, отчисления в фонды соц. страхования (30,2%), спецодежда, инструмент, чистящие средства и пр.	2,23
Итого с содержанием мусоропроводов		**40,18**

Расшифровка дополнительной услуги Администрирование

Тариф за администрирование жилые, с 1 квартиры (охрана)	Услуги лицензированной охранной организации - 1 круглосуточный пост (24 часа) по 180 руб/час , тревожная кнопка, накладные расходы -10%, рентабельность -10%, **НДС 20%**, т.к. это доп.услуга, льгота по НДС не действует! Затраты делятся на 321 квартиру.	631,00