



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ:

МО, Г. КРАСНОГОРСК, УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ, 17А

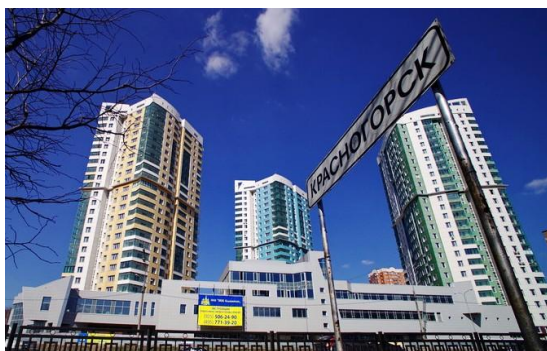


ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

Компания «Технологии комфорта» специализируется на управлении и техническом обслуживании многоквартирных жилых домов. Профессиональная деятельность компании базируется на современном жилищном законодательстве РФ и направлена на создание комфортных и безопасных условий проживания граждан, защиту их интересов и прав в жилищно-коммунальной сфере.

ООО «Технологии комфорта» входит в группу компаний «ЕВРОДОМСЕРВИС», полностью отвечая требованиям принятого в группе корпоративного стандарта качества выполняемых работ и оказываемых услуг. Общий портфель реализованных проектов группы превышает 10 миллионов квадратных метров жилищного фонда и объектов коммерческой недвижимости.

ООО «Технологии комфорта» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в г. Красногорске с сентября 2013 года. В управлении и обслуживании компании «Технологии комфорта» находятся 8 многоквартирных домов (в том числе ЖК «Ильинский парк») общей площадью 105 000 кв.м., а также 2 объекта коммерческой недвижимости (торговый и офисный центры) общей площадью 15 000 кв.м.



ООО «Технологии комфорта» в числе первых в городе получила лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Все дома под управлением компании внесены в реестр лицензий Госжилинспекции Московской области.

Для технического обслуживания инженерной инфраструктуры объекта «Технологии комфорта» привлекает подготовленный инженерный состав. Для проведения работ по содержанию мест общего пользования и придомовой территории - персонал с опытом работы на средствах механизации и оборудовании.

Компания имеет необходимую материально-техническую базу, позволяющую организовать безаварийную эксплуатацию жилищного фонда и обеспечить комфортные условия проживания домовладельцев.

С более подробной информацией Вы можете ознакомиться на сайте: <http://uk-tk.com/>.

Компания «Технологии комфорта» готова предложить следующий пакет услуг:

I. Управление	II. Техническое обслуживание	III. Комплексная уборка	IV. Доп. услуги*
Управление домом и его инфраструктурой	Обслуживание внутридомовых инженерных систем и сетей	Уборка мест общего пользования	Обслуживание внутриквартирного оборудования
Заключение и сопровождение договоров с поставщиками ресурсов	Контроль технического состояния дома, плановые осмотры	Содержание придомовой территории	Монтаж и обслуживание домофонов
Начисление и сбор платежей, проведение необходимых расчетов	Текущий ремонт общего имущества	Благоустройство придомовой территории	Монтаж и обслуживание системы видеонаблюдения
Координация и контроль работы субподрядных организаций	Подготовка дома к сезонной эксплуатации	Озеленение	Монтаж и обслуживание шлаббаумов
Взаимодействие с собственниками и нанимателями помещений	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Вывоз бытового мусора (ТБО)	Охрана подъездов (служба консьержей)
Осуществление регистрационного учета граждан	Техническое обслуживание лифтового оборудования	Вывоз снега (в зимний период)	Охрана придомовой территории (ЧОП)
Ведение бухгалтерской, технической и иной документации	Обслуживание общедомовых приборов учета	Организация вывоза крупногабаритного мусора (КГМ)	Другие услуги по запросу

* - за дополнительную плату по согласованию с собственниками помещений.

1. Подготовительный этап:

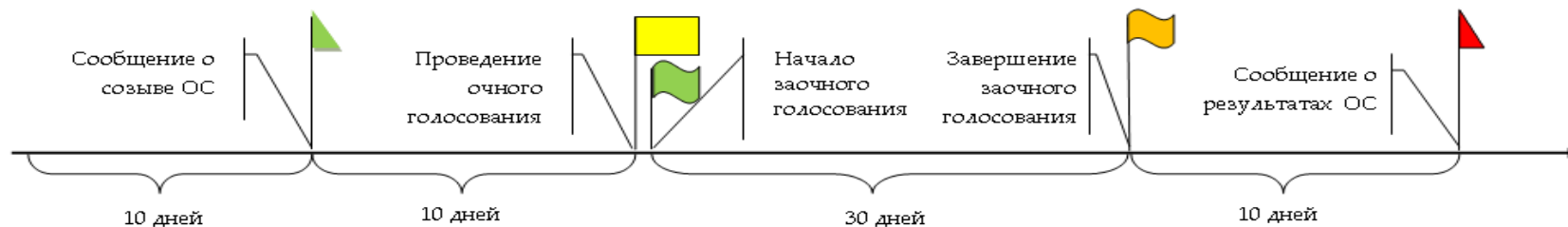
- определение инициатора (инициативной группы) общего собрания;
- формирование вопросов повестки дня, выносимых на общее собрание;
- формирование списка собственников в многоквартирном доме (обобщение имеющихся сведений и сведений из выписок ЕГРП);
- определение кандидатур председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии;
- подготовка информационных (справочных) материалов и документов для общего собрания: сведения об УК, сообщение о созыве ОС, бланк решения);
- подготовка и согласование проекта договора управления многоквартирным домом;
- определение сроков и места проведения общего собрания;
- формирование сообщения о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о созыве общего собрания.

2. Основной этап (проведение собрания):

- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о созыве общего собрания;
- проведение общего собрания в форме совместного присутствия собственников помещений на собрании;
- проведение общего собрания путем заочного голосования собственников помещений по вопросам повестки дня;
- подведение итогов общего собрания: подсчет голосов по вопросам повестки дня, формирование протокола общего собрания;
- заключение договоров управления с более, чем 50% собственников помещений;
- информирование собственников помещений об итогах голосования на общем собрании.

3. Заключительный этап:

- подготовка и направление информационных писем руководству сменяемой управляющей организации и руководству выбранной общим собранием управляющей организации;
- передача по акту материалов общего собрания в выбранную управляющую организацию;
- направление материалов общего собрания и заключенных ДУ на проверку в ГЖИ, получение правового заключения ГЖИ, внесение дома в реестр лицензий.



ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ

Перед началом управления новым домом «Технологии комфорта» проводит обследование общего имущества дома и оценивает его состояние. Полученные в ходе обследования данные позволяют определить первоочередные мероприятия по текущему ремонту.

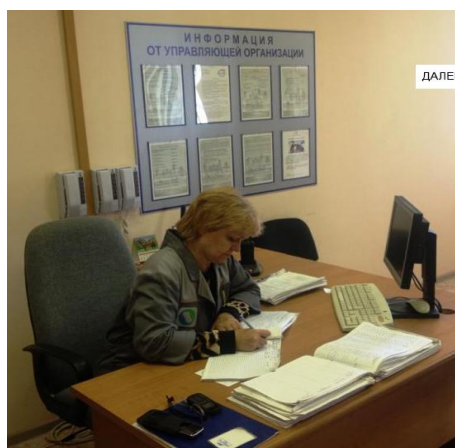
Управляющая компания тесно взаимодействует с Советами домов. План работ по текущему ремонту (или «программа развития») многоквартирного дома согласовывается с Советом дома и размещается в местах, удобных для ознакомления жителями дома. По итогам календарного года управляющая компания отчитывается перед Советом дома и собственниками за выполнение плана, что позволяет добиться атмосферы доверительных отношений.

Проводятся регулярные встречи с Советом дома. Кроме того, утверждены еженедельные часы приема населения генеральным директором, главным бухгалтером и паспортистом. При этом мы планируем организовать дополнительно регулярный прием населения специалистами компании и в Вашем доме.

Офис управляющей компании «Технологии комфорта» расположен недалеко от ЖК «Красногорские ключи» - на первом этаже жилого дома №16 по Ильинскому шоссе (рядом с супермаркетом «Лента» и рестораном «Тануки»).

Компанией организована и оперативно работает круглосуточная аварийно-диспетчерская служба. Все заявки, поступающие от жителей наших домов, фиксируются в соответствующих журналах. Это дает возможность отслеживать статус выполнения заявок, а также оперативно получать актуальную статистику по работе различных групп инженерного оборудования (лифты, электрохозяйство и др.) и выполнению заявок подрядными организациями (вывоз ТБО и др.).

Основная информация о деятельности управляющей организации (сведения о применяемых тарифах, адреса и часы приема, телефоны офиса и аварийных служб, объявления) размещается на информационных стендах в подъездах дома, а также на официальном сайте компании.



При оплате ЖКУ банковская комиссия с жителей не взимается (при оплате в отделениях и терминалах Сбербанка и терминалах банков-партнеров). Для Вашего удобства платежные терминалы могут быть установлены в подъездах дома.

Компания «Технологии комфорта» работает по «муниципальным» тарифам – тарифам, размер которых устанавливается органами местного самоуправления.

С 1 июля 2016 г. на территории г.п. Красногорск установлены следующие тарифы на ЖКУ:

№ п/п	Тип жилищного фонда	Размер платы за содержание жилого помещения в рублях за 1 кв. м общей площади в месяц с учетом НДС *
1.	Многоквартирные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с 3 лифтами и мусоропроводом	40,14
2.	Многоквартирные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с 3 лифтами, без мусоропровода	35,14
3.	Дополнительно к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, соответствующей уровню благоустройства дома:	
3.1.	- индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	1,80
	ИТОГО:	36,94

Таким образом, тариф на содержание и ремонт жилого помещения для ЖК «Красногорские ключи» составляет **36,94 руб./1 кв.м. в месяц** (при условии неиспользования мусоропровода).

№ пп	Наименование услуги	Ед. изм-я	Тариф, руб./ед.изм.	Нормативно-правовой акт
ПАО «КРАСНОГОРСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»				
1	Отопление	Гкал	2065,59	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам МО № 164-Р от 18.12.2015 г.
2	Горячее водоснабжение:			Распоряжение Комитета по ценам и тарифам МО № 164-Р от 18.12.2015 г.
	Нагрев воды	куб.м.	122,90	
	Холодная вода для нужд горячего водоснабжения		24,14	
ОАО «ВОДОКАНАЛ»				
1	Холодное водоснабжение	куб.м.	24,14	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам МО № 161-Р от 18.12.2015 г.
2	Водоотведение	куб.м.	28,86	
ПАО «КРАСНОГОРСКЭНЕРГОСБЫТ»				
1	Электроэнергия ОДН	кВтч.	3,37	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам МО № 168-Р от 18.12.2015 г.

* - тарифы на содержание и ремонт установлены постановлением Администрации городского поселения Красногорск № 484 от 30 мая 2016 г.

Сотрудничество с управляющей компанией «Технологии комфорта» имеет ряд преимуществ, а именно:

- оптимизация затрат на эксплуатацию жилого комплекса, обеспечение возможности финансового планирования на объекте;
- полная прозрачность в финансовых отношениях, отработанная система отчетности по выполненной работе;
- снижение рисков для собственников помещений за счет приведения договорной базы в полное соответствие с жилищным законодательством, разработанными корпоративными стандартами и техническими регламентами;
- урегулирование взаимоотношений с ресурсоснабжающими и другими организациями, профессиональный подбор и контроль подрядчиков;
- предоставление полного пакета услуг, возможность предоставления расширенного спектра услуг по согласованию с собственниками;
- создание комфортных условий (обеспечение нормального функционирования систем жизнеобеспечения жилого комплекса), атмосферы чистоты и безопасности;
- ответственность, профессионализм персонала, наличие у работающих всех необходимых сертификатов и лицензий, а главное – опыта управления объектами недвижимости;
- полностью замкнутый цикл обслуживания общего имущества жилого комплекса, позволяющий обеспечить повышенную безопасность и высокое качество работ;
- увеличение срока эксплуатации инженерного оборудования, минимизация количества аварийных ситуаций;
- страхование ответственности управляющей компании на весь период действия договора управления (возможность получения собственниками денежной компенсации в случае возникновения непредвиденных аварийных ситуаций);
- повышение уровня комфорта, престижности жилого комплекса, сохранение и приумножение его рыночной стоимости, его успешное дальнейшее развитие.

Данное коммерческое предложение разработано индивидуально для ЖК «Красногорские ключи» и действует до конца 2016 года.

**С уважением,
Генеральный директор**

В.М. Перепелко