

Приложение № 6 к материалам
Общего собрания собственников дома,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга, поселок Парголово, улица
Тимура Сиразетдинова, дом 8, корпус 1

Расчет ежемесячной стоимости услуг «Служба администраторов территории»

многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, улица Тимура Сиразетдинова, дом 8, корпус 1

Площадь:	МКД	Наземный паркинг	Итого
жилые	25 252,00	-	25 252,00
нежилые	1 676,80	-	1 676,80
кладовые	500,50	-	500,50
паркинг	-	6 126,60	6 126,60
Итого	27 429,30	6 126,60	33 555,90

Статья расходов	Сумма по договору со сторонней организацией, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность/резерв при неоплате, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Служба охраны (1 пост)	200 000	20 400	41 325	261 725	7,80

Коммерческое предложение, использованное для расчета стоимости

ИП Лысова предлагает профессиональную организацию административного контроля территории и паркинга в жилом комплексе «Глоракс Парголово» с обеспечением высокого уровня сервиса, порядка и управляемости объекта. Мы не оказываем охранные услуги и не подменяем ЧОО. Наша специализация — администраторы территории и паркинга, работающие строго по регламенту управляющей компании и утвержденным должностным инструкциям.

Формат услуги

- ◆ 1 пост администратора территории
- ◆ Полноценный сервисный сотрудник УК
- ◆ Работа по детально проработанной должностной инструкции Постоянный контроль качества со стороны Исполнителя

Функционал администратора.

Администратор территории и паркинга обеспечивает Контроль территории и МОП * регулярные обходы придомовой территории, подъездов, этажей, тех. помещений;

- * контроль освещения, дверей, замков, пожарных выходов, АППЗ;
- * фиксация нарушений и оперативная передача информации в УК. Паркинг * контроль въезда/выезда ТС;
- * проверка пропусков и соответствия спискам;
- * контроль соблюдения правил парковки;
- * фиксация повреждений ТС и имущества;
- * контроль доступа в технические зоны паркинга. Работа с жителями
- * вежливое, корректное общение по утвержденным стандартам;
- * прием и передача заявок;
- * первичная локализация конфликтных ситуаций;
- * контроль соблюдения режима ремонтных работ. Аварийные и внештатные ситуации
- * реагирование на затопления, отключения, неисправности лифтов;
- * действия при пожарной тревоге;
- * взаимодействие с диспетчером, аварийными и городскими службами;
- * составление актов и отчетов.

Ключевые преимущества ИП Лысова

- ✓ Опыт работы с жилыми комплексами — с 2014 года
- ✓ Чёткий регламент и дисциплина персонала
- ✓ Полное соответствие требованиям УК
- ✓ Отдельная управленческая функция — контроль администраторов
- ✓ Высокая культура общения с жителями
- ✓ Отсутствие конфликтов с ЧОО и охраной
- ✓ Персональная ответственность Исполнителя.

Мы работаем не «для галочки», а как часть команды управляющей компании.

Стоимость услуг

Стоимость 1 поста администратора: 200 000 рублей в месяц без НДС (УСН)

Стоимость 2 поста администратора: 400 000 рублей в месяц без НДС (УСН)

в стоимость включены все расходы Исполнителя

*** фиксированная цена, без скрытых доплат**

Формат графика и режим работы обсуждаются индивидуально под объект. Почему этот формат оправдан ЖК уровня «Парголово» требует: * не «вахтера», * не охранника, * а управляемого, обученного администратора, который снижает нагрузку на УК, минимизирует конфликты и повышает лояльность жителей. Именно это вы получаете при данном бюджете. Готовы приступить к работе в кратчайшие сроки и адаптировать формат под стандарты ООО «УК СПб-Сервис Жемчужина».

С уважением,

Лысова Мария Александровна