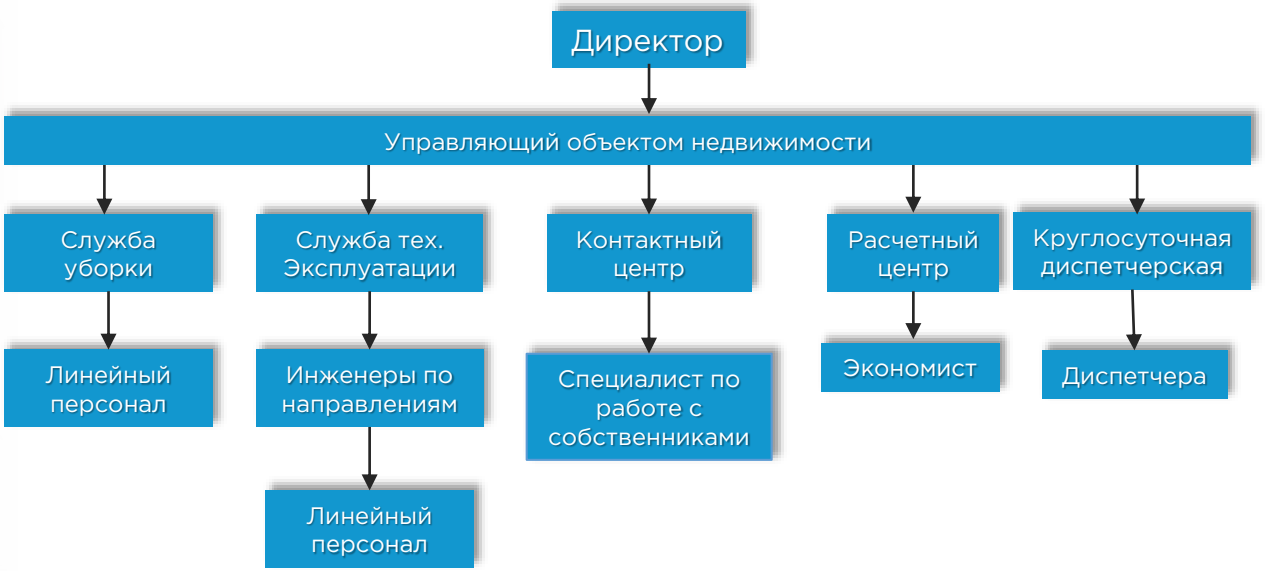
Организационная структура управления объектом



Наименование должности	Кол-во ставок
Директор	0,1
Бухгалтер	0,2
Снабженец	0,3
Юрист	0,5
Управляющий объектом недвижимости	1
Инженер Энергетик	1
Инженер Теплотехник	1
Инженер Слаботочник	1
Электрик	2
Сантехник	4
Экономист Р-Ц	1
Специалист контактного центра	1
Диспетчер	4
Уборщица	3
Садовник (лето)	0,5
Дворник	2,5

Тарифы по обслуживанию МКД с подземным паркингом

РК КОМПЛЕКС

Услуги для собственников жилых и нежилых помещений

Наименование услуги	руб/м2
Содержание и текущий ремонт	36,76
Содержание земельного участка придомовой территории и расположенных на нем объектов благоустройства, озеленения, ограждения	4,02
Техническое обслуживание по содержанию и ППР ИТП, ТП	4,43
Услуги диспетчерского обслуживания	9,19
Услуги консьержей	12,94
Услуги охраны (пропускной режим, патрулирование территории)	4,23

Услуги для собственников машино-мест и кладовых помещений

Наименование услуги	руб/м2
Содержание машино-места	95,15
Содержание машино-места с подъемником	153,10
Содержание кладового помещения	58,85
Услуги охраны (пропускной режим, патрулирование)	20,45

План-график проведения ОСС в МКД на 2021 год

РК КОМПЛЕКС

Мероприятия	март	апрель	май	июнь	июль
Утверждение повестки ОСС					
Уведомление собственников о проведении ОСС					
Проведение очной части ОСС					
Сбор решений собственников					
Подсчет голосов					
Оформление протокола					
Уведомление УК о результатах ОСС					
Отправка в Государственную Жилищную Инспекцию протоколов и заявления на внесение МКД в реестр лицензии УК					
Передача технической документации на МКД и иные связанные с управлением домом документы указанные в ч. 10 ст.162 ЖК РФ					
Составление акта осмотра МКД					

План мероприятий по управлению МКД на 21-22 год
(Дорожная карта мероприятий)

РК КОМПЛЕКС

месяц	мероприятие
июнь - июль	Размещение персонала УК на объекте, закупка оборудования, материалов и инструмента
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями
	Заключение договоров с поставщиками услуг (ТЭ лифтов, охрана и т.д.)
	Проведение обследования инженерных систем МКД, выявление и фиксация недостатков, определение причины появления
	Составление графиков ППР инженерных систем МКД
	Размещение на информационных стендах в МКД информации касающейся работы УК (график уборки помещений, режим работы УК и диспетчерской, Тарифы по управлению МКД и т.д.)
июль - август	Проведение обследования конструктивных элементов и благоустройства МКД, выявление и фиксация недостатков, определение причины появления
	Претензионная работа по выявленным недостаткам в процессе обследования инженерных систем и конструктивных элементов МКД, с Застройщиком по гарантийным обязательствам и УК в случае выявления ненадлежащей эксплуатации инженерных систем
	Проведение необходимых работ по озеленению территории (высадка цветов, кустарников)
сентябрь	Разработка дизайн проекта озеленения территории и установки МАФ с последующим согласованием с собственниками
октябрь	Работа с органами муниципальной власти по вопросу установки внешнего ограждения МКД в границах отмежеванной территории
ноябрь	Организация собрание ОСС по вопросу создания ТСН и утверждению проекта озеленения
февраль - март	Разработка концепции по внедрению на МКД системы мониторинга инженерной инфраструктуры на базе ПК "Зодиак" (Создается электронный паспорт объекта, все технические характеристики оборудования, графики ППР, вводятся в данный паспорт. Наряды на ТО и ППР инженерных систем выдаются программой, исключатся человеческий фактор. В диспетчерской выводится информация по всему оборудованию: работе, остановке, отклонениях в работе от нормы, программа рассчитывает риски поломки оборудования)
апрель - июнь	Внедрение системы ПК "Зодиак" на МКД
	Производство работ по согласованному дизайн проекту озеленения

Расчетный лист размера расходов на управление МКД в год

РК КОМПЛЕКС

Наименование статьи расходов	Стоимость
Расходы по выплате заработной платы персонала на объекте	15 215 040
Расходы на ТЭ лифтового оборудования	2 633 915
Расходные материалы ТО систем	452 461
Расходные материалы Аварийный ремонт	90 000
Расходные материалы для содержания мест общего пользования	420 000
Расходные материалы для содержания прилегающей территории МКД	180 000
Расходы на озеленение территории	250 000
Расходы на дератизацию/дезинсекцию	40 000
Расходы на утилизацию батареек и ртутных ламп	42 000
Расходы на смену грязезащитных покрытий на входных группах	213 840
Расходы по оформлению МКД к Новогодним праздникам	140 000
Расходы на вывоз ТБО и КГМ	2 640 500
Расходы на вывоз снега	650 000
Непредвиденные расходы	360 000
Расходы на оплату труда административно управленческого персонала	2 332 775
Рентабельность	1 521 504
Расходы по уплате НДС 20%	3 813 863
ИТОГО по году	30 995 900
ИТОГО в месяц	2 582 991