



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА УПРАВЛЕНИЕ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖНЫМ КОМПЛЕКСОМ МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 25, СТРОЕНИЕ 6

СОКРАЩЕННАЯ ВЕРСИЯ

Уважаемые господа!

Компания «АС-сервис» (далее «Компания») благодарит Вас за приглашение к участию в тендере на управление подземным гаражным комплексом, расположенным по адресу г.Москва, Ленинградское шоссе, дом 25, строение 6 (далее «Комплекс»).

Краткая информация о Компании

Группа компаний «Альтернативные Системы» с 2003 года занимается профессиональным **управлением недвижимостью** в Москве и Московской области. Сфера услуг Компании распространяется на жилой и нежилой фонд, находящийся как в частной, так и в государственной и муниципальной собственности.

Компания «АС-сервис» учреждена **профессионалами** в сферах эксплуатации зданий и сооружений, юриспруденции и оказания охранных услуг. Компания «АС-сервис» не аффилирована с какими-либо другими компаниями – строительными организациями, государственными учреждениями и др., что обязует Компанию продвигаться на рынке исключительно в рамках честной конкурентной борьбы, побеждая своих конкурентов привлекательным соотношением **высокого качества и разумной стоимости** оказываемых услуг.

Краткое описание предложения

Компания предлагает свою модель по управлению, содержанию и текущему ремонту Комплекса, включающую:

- **Управленческое обслуживание** – совокупность функций оперативного управления Гаражным комплексом силами Управляющего (1 человек, 50% рабочего времени; для оптимизации затрат должность управляющего совмещена с должностью инженера), включающая:
 - проведение тендеров, подбор подрядчиков и поставщиков услуг для Гаражного комплекса;
 - контроль и координация деятельности всех подрядчиков и поставщиков услуг, обслуживающих Гаражный комплекс;
 - взыскание задолженности с собственников, являющихся неплательщиками;
 - прием собственников по индивидуальным вопросам;
 - представительство Гаражного комплекса перед контролирующими и проверяющими органами;
 - контроль соблюдения принятых правил и норм общественного порядка и безопасности в Гаражном комплексе (совместно с сотрудниками комендантской службы).
- **Техническое обслуживание** – комплекс мероприятий по поддержанию в исправном/надлежащем техническом состоянии элементов и инженерных систем, заданных параметров и режимов работы конструкций, оборудования, технических устройств, составляющих общее имущество Гаражного комплекса. Техническое обслуживание включает в себя необходимую диагностику, осмотр, регулировку, проверку, настройку, мероприятия мелкого, аварийного, текущего и планово-предупредительного ремонтов (в соответствии с требованиями законодательных актов РФ, исполнительной документации на соответствующее общее имущество) и др. Персонал: главный инженер объекта – 1 человек, 50% рабочего времени (для оптимизации затрат должность управляющего совмещена с должностью инженера), главный энергетик – 1 человек, 10% рабочего времени и технический специалист – 1 человек, по 8 часов в день, 5 дней в неделю.
- **Санитарное обслуживание** – комплекс мероприятий по поддержанию в надлежащем санитарном состоянии машиномест и общего имущества Гаражного комплекса. Персонал: руководитель службы санитарного содержания – 1 человек, 10% рабочего времени, уборщики паркинга – в осенне-зимний период 4 человека, в весенне-летний период 3 человека, по 40 часов в неделю.

Наименование	Описание	Периодичность
Уборка машиномест Комплекса	Сбор мусора, зачистка сильно загрязненных мест при помощи ручного инвентаря	ежедневно
	Влажная уборка проезжей части при помощи поломоечных машин	1 раз в два дня в осенне-зимний период, 2 раз в неделю в весенне-летний период
	Влажная уборка горизонтальных поверхностей машиномест при помощи пылеводососа и поломоечных машин	1 раз в два дня в осенне-зимний период, 2 раз в неделю в весенне-летний период
	Влажная уборка горизонтальных поверхностей технических помещений	2 раза в год
	Влажная уборка локальных загрязнений стен	1 раз в месяц, поэтапно
	Очистка приемков от частиц грязи	2 раза в год, поэтапно
	Влажная протирка и удаление локальных загрязнений ворот, шлагбаумов, зеркальных поверхностей, пожарные ящики, знаки, ограждения, двери	1 раз в месяц, поэтапно



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АС-СЕРВИС»
УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

	Сухая и влажная уборка потолочных труб, стен на высоту до 3м	1 раз в год в летний период с мая – сентябрь, поэтапно
Уборка территории Комплекса	Расчистка территории перед въездом от снега, наледи, гололеда в осенне-зимний период (без вывоза снега)	1 раз в сутки, в случае снегопада – по мере необходимости
	Подметание территории перед въездом в весенне-летний период, уборка мусора, прочистка решеток и открытых стоков ливневой канализации	1 раз в неделю

- **Комендантское обслуживание** – комплекс услуг, направленных на обеспечение выполнения Правил пропускного режима при проезде и проходе в Гаражный комплекс. Число штатных сотрудников, комендантов, ежедневно круглосуточно присутствующих на территории Гаражного комплекса для обеспечения комендантского обслуживания составляет 2 (два) человека подменяющих друг друга. Пропуск автотранспортных средств и физических лиц в Гаражный комплекс осуществляется в соответствии с Правилами пропускного режима при проезде и проходе в Гаражный комплекс, разработанными и утвержденными Управляющей организацией.
- **Бухгалтерское обслуживание** – совокупность услуг бухгалтера, направленных на обеспечение учета финансовых средств, поступающих от собственников машиномест Гаражного комплекса, а именно:
 - ведение финансово-лицевых счетов для всех собственников – контроль начислений и оплат;
 - ежемесячная подготовка и рассылка счетов для собственников.

Более подробная информация о предлагаемых услугах, составе персонала, стоимости и периодичности услуг представлена в полной версии коммерческого предложения на управление подземным гаражным комплексом. Ознакомиться с предложением, предлагаемой сметой и проектом договора можно на сайте <https://sevpark.info>. Более подробную **информацию о Компании «АС-сервис»**, обслуживаемых объектах, рекомендациях Заказчиков и выданных лицензиях Вы можете найти на нашем сайте www.altersys.ru.

СМЕТА ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ РАСХОДОВ НА 2018 ГОД

В СООТВЕТСТВИИ С ПРЕДЛОЖЕНИЕМ КОМПАНИИ «АС-СЕРВИС»

Расчетана исходя из следующих параметров Комплекса: общая площадь подземной автостоянки: 14 213,3 кв.метров., площадь машиномест: 6 151 кв.метров., количество машиномест: 465.

Статьи расходов		Размер расхода [рублей в месяц]
1.	Административно-управленческие расходы, в том числе:	94100,00
1.1.	Оперативное управленческое обслуживание	51500,00
1.2.	Финансово-аналитическое обслуживание	42600,00
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества, в том числе:	604700,00
2.1.	Техническое обслуживание основных систем и конструкций	148000,00
2.2.	Техническое обслуживание противопожарной системы	51000,00
2.3.	Техническое обслуживание ворот, системы контроля доступа	5000,00
2.4.	Санитарное обслуживание	212700,00
2.5.	Комендантская служба (пропускной режим)	188000,00
3.	Резервный фонд, в том числе:	93000,00
3.1.	Фонд текущего ремонта, благоустройства и модернизации	93000,00
4.	Коммунальные услуги, в том числе:	Оплачиваются по факт. потреблению, в соответствии с законодательством РФ и г.Москвы, включая ПП РФ №354 от 06.05.2011
4.1.	Водоснабжение и водоотведение	
4.2.	Электроэнергия	
4.3.	Отопление	
Всего расходов (за исключением статьи 4):		791800,00
Итого начисления на 1 кв.метр машиноместа (за исключением статьи 4):		128,73

Комментарии к смете:

1. Таким образом, размер платы Собственника составит 128 рублей 73 копейки с 1 квадратного метра машиноместа, а также рассчитываемый ежемесячно размер платы за коммунальные услуги по статье 4. Изменение стоимости содержания производится ТОЛЬКО по решению общего собрания собственников в Комплексе.
2. В смете предусмотрен резерв на проведение текущего ремонта и модернизации Комплекса (статья 3.1.) в размере 15 рублей 12 копеек с 1 квадратного метра машиноместа или 1 116 000 рублей в год. Этот фонд тратится только по письменному согласованию с Советом паркинга, в том числе на предложенные собственниками улучшения, к примеру: установка дополнительного видеонаблюдения, модернизацию систем контроля доступа и т.п.
3. Средства недорасходованные по каким-либо статьям сметы направляются на увеличение расходов по статье 3.1. Средства перерасходованные по каким-либо статьям сметы компенсируются за счет расходов по статье 3.1.
4. Работы по статьям № 2.2.- 2.3. выполняются специализированными подрядчиками.