



PobutDobrobud*

комплексне обслуговування багатоквартирних будинків



КОМЕРЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ з комплексного обслуговування багатоквартирного будинку

Компанія **«PobutDobrobud»** - це надійна команда професіоналів з багаторічним досвідом з ремонту та експлуатації багатоквартирних житлових будинків та нежитлових приміщень. Підприємство створене з метою забезпечення ефективного та прозорого управління, належного утримання житлового та нежитлового фонду, уримання прибудинкових територій, об'єктів благоустрою. Ми пропонуємо наші послуги Об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), Житлово-будівельним кооперативам (ЖБК), житловим будинкам, які знаходяться в комунальному обслуговуванні. Ми проводимо всі види капітальних ремонтів, що стосуються житлового фонду, проектування, монтаж та обслуговування інженерних мереж водопостачання, водовідведення та центрального опалення.

Ми пропонуємо:

- *підвищити якість надання послуг;*
- *розрахувати оптимальну вартість послуг по Вашому будинку та підписати договір на його комплексне обслуговування;*
- *надати можливість Вам визначити суму накопичень на поточний ремонт (ремонтний фонд) Вашого будинку;*
- *надати Вам можливість обирати перелік послуг, які Ви вважаєте необхідними для виконання на постійній основі, а які будуть сплачуватись по факту їхнього виконання;*
- *надавати Вам щомісячний фінансовий звіт;*
- *використовувати сучасні ІТ – технології для проведення розрахунків за обслуговування, звітування перед мешканцями, прийому звернень громадян;*
- *налагодити всі договірні відносини з постачальниками комунальних послуг, а саме: енергопостачальними організаціями, водоканалом, інтернет провайдерами, ліфтовими службами, організаціями, які проводять дезінфекцію та дератизацію, перевізниками сміття та ін.*

Наша команда має наміри брати участь, як у місцевих, державних так і у міжнародних програмах розвитку енергозбереження, залучати кошти для проведення капітальних ремонтів модернізації інженерних мереж та систем центрального опалення будинків, які перебувають на обслуговуванні.

Обираючи нас Ви обираєте: персональний підхід, зрозумілу вартість послуг, швидке реагування на звернення, зменшення сум витрат на адміністративне утримання, багаторічний досвід обслуговування більше 180 будинків.

МИ ПРОПОНУЄМО ТАКИЙ
ПЕРЕЛІК РОБІТ ТА ПЕРІОДИЧНІСТЬ ЇХ ВИКОНАННЯ:

УТРИМАННЯ КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

- 1.1. Огляд конструктивних елементів покрівлі - в міру необхідності, але не менше 2 рази на рік;
- 1.2. Огляд конструктивних елементів фундаментів, стін – в міру необхідності, але не менше 2 рази на рік;
- 1.3. Очищення покрівлі від снігу та сміття - в міру необхідності, але не менше 1 разу на рік;
- 1.4. Очищення козирків під'здів від снігу та сміття в міру необхідності, але не менше 1 разу на рік;
- 1.5. Огляд і усунення незначних несправностей дверей і віконних рам в міру необхідності, але не менше 1 разу на рік;
- 1.6. Зміцнення водостічних труб, колін і воронок 1 раз в рік;
- 1.7. Закладення, розкриття продухів в цоколях будівель 2 раз на рік, весна, осінь;
- 1.8. Виготовлення нових або утримання і ремонт існуючих інформаційних дошок. По мірі необхідності;
- 1.9. Фарбування існуючих лавок, урн, малих архітектурних форм розташованих на земельній ділянці, що входить до складу спільного майна будинку в міру необхідності.

БЛАГОУСТРІЙ

1 Літній період:

- 1.1. Прибирання відмоток у міру необхідності, але не рідше 1 разу на місяць;
- 1.2. Підмітання території 1 раз в день (робочі дні);
- 1.3. Прибирання газонів від листя, 1 раз в день (робочі дні);
- 1.4. Прибирання газонів від випадкового сміття 1 раз в день (робочі дні);
- 1.5. Очищення баків та урн від сміття 1 раз в день (робочі дні);
- 1.6. Підмітання сходів і майданчиків 1 раз в день (робочі дні);
- 1.7. Покося газонів в весняно-осінній період 3-5 разів на рік у міру необхідності;
- 1.8. Завезення землі, піску у міру необхідності;

2 Зимовий період:

- 2.1. Очищення від свіжого снігу товщиною до 2 см. до 3-х разів на добу під час снігопаду;
- 2.2. Очищення від ущільненого снігу в міру необхідності;
- 2.3. Посипання піском 1 раз на добу під час ожеледиці;
- 2.4. Очищення від криги 1 раз в три доби під час ожеледиці;
- 2.5. Очищення баків та урн від сміття 1 раз в день (робочі дні);
- 2.6. Підмітання сходів і майданчиків від снігу 1 раз в день (робочі дні);
- 2.7. Механічне прибирання від снігу дворових доріг у житлових будинках у міру необхідності;
- 2.8. Вивезення снігу у міру необхідності;
- 2.9. Прибирання відмоток 1 раз за період, перед сніготаненням.

УТРИМАННЯ СИСТЕМИ ОПАЛЕННЯ, ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

1. Тепловий вузол:

- 1.1. Зовнішній і внутрішній огляд в міру необхідності, але не менше 38 разів на рік (1 раз в тиждень в опалювальний період і 1 раз на місяць в літній період);
- 1.2. Промивання теплового вузла 1 раз в рік;
- 1.3. Випробування на міцність та щільність 1 раз в рік;
- 1.4. Промивання грязьовиків і фільтрів 1 раз в рік;

2. Системи гарячого й холодного водопостачання:

- 2.1. Перевірка герметичності арматури і легкості відкривання і закривання запірних органів, 2 рази на рік, усунення дрібних несправностей - у міру виявлення;
- 2.2. Огляд систем холодного, гарячого водопостачання, каналізації і усунення незначних несправностей з ущільненням різьбових з'єднань в загальнобудинкових інженерних мережах у міру необхідності, але не менше 12 разів на рік (щомісячно);

3. Водовідведення:

- 3.1. Усунення засмічень. Виконується за заявками;
- 3.2. Підкарування розтрубів, закладення тріщин в міру необхідності, при виявленні дефектів після проведення оглядів (п 2.2);

4. Опалення:

- 4.1. Огляд системи центрального опалення і пристроїв на технічних поверхах і підвальних приміщеннях і усунення незначних несправностей з ущільненням різьбових з'єднань в загальнобудинкових інженерних мережах у міру необхідності, але не менше 38 разів на рік (1 раз в тиждень в опалювальний період і 1 раз на місяць в літній період);
- 4.2. Промивання системи опалення 1 раз в рік;
- 4.3. Випробування трубопроводів системи центрального опалення;
- 4.4. Пусконаладжувальні роботи на системі ц/о 1 раз в рік;
- 4.5. Зняття показників з загальнобудинкових приладів обліку комунальних послуг та огляд регуляторів температури і тиску, елеваторів, насосів, манометрів, термометрів не рідше 12 разів на рік (щомісячно);
- 4.6. Усунення незначних несправностей регуляторів температури і тиску, елеваторів, насосів, манометрів, термометрів в міру необхідності, при виявленні дефектів після проведення оглядів (п 8).

УТРИМАННЯ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖ ТА ЕЛЕКТРООБЛАДНАННЯ

1. Технічне обслуговування

- 1.1. Усунення несправностей в системі освітлення загальнобудинкових приміщень (з заміною ламп розжарювання, люмінесцентних ламп, вимикачів і конструктивних елементів світильників) протягом 3 діб, з моменту подачі заявки;
- 1.2. Усунення пошкоджень одного з кабелів, що живлять житловий будинок. Відключення системи електропостачання житлових будинків або силового електрообладнання протягом 2 годин з моменту подачі заявки;
- 1.3. Усунення несправностей в ввідно-розподільчому пристрої, пов'язані з заміною запобіжників, автоматичних вимикачів, рубильників протягом 3 годин з моменту подачі заявки;
- 1.4. Усунення несправностей автоматів захисту стояків і живильних ліній протягом 3 годин з моменту подачі заявки;
- 1.5. Усунення несправностей аварійного характеру (коротке замикання в елементах внутрішньобудинкової електромережі і т.п.) протягом 1 год з моменту подачі заявки;
- 1.6. Заміна перегорілих ламп розжарювання в місцях загального користування та в підвальних приміщеннях в місцях загального проходу мешканців протягом року в міру виявлення;

2. Планово-профілактичний ремонт


- 2.1. Виконання планово-профілактичних ремонтів водно-розподільних пристроїв, силових щитів, поверхових щитків, розподільних мереж, світильників внутрішнього та зовнішнього освітлення. 1 раз на рік;
- 2.2. Проведення позапланового огляду внутрішньобудинкових інженерних систем електропостачання та електричного обладнання, що входять до складу спільного майна будинку у міру надходження звернень від громадян, самостійного виявлення;


ЛІФТИ

- 1.1. Огляд і перевірка основних систем, освітлення, стану дверей і роботи системи оповіщення, гальмівного пристрою, перевірка замків дверей на всіх поверхах будівлі, основних конструктивних елементів кабіни, приводу ліфта, канатів, противаги, кінцевих вимикачів у терміні та обсягах встановлених законодавством України.

ОПЕРАТИВНО-ДИСПЕТЧЕРСЬКЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ
(ВИКОНАННЯ АВАРІЙНИХ РОБІТ)

- 1.1. Аварійне обслуговування Цілодобово;
- 1.2. Диспетчерське обслуговування Цілодобово.

 096-0533733

 050-0533733



pobutdobrobud@gmail.com
Pobutdobrobud.com.ua

Вартість послуг з обслуговування Вашого будинку за один календарний місяць

№ п/п	Найменування послуги	Вартість, грн./1м2	Вартість, грн/будинок	Примітка
1	Прибирання прибудинкової території.			
2	Прибирання сходових клітин, маршів, майданчиків тощо.			
3	Витрати з вивезення та знешкодження твердих побутових, великогабаритних, рідких відходів			
4	Технічне обслуговування ліфтів			
5	Обслуговування систем диспетчеризації			
6	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації. Аварійне обслуговування.			
7	Дератизація			Або проводиться по Акту виконаних робіт, але не менше 2-х разів на рік.
8	Дезінсекція			Або проводиться по Акту виконаних робіт, але не менше 2-х разів на рік.
9	Обслуговування димових та вентиляційних каналів			
10	Технічне обслуговування, мереж електропостачання та електрообладнання, що живить системи протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності.			
11	РЕМОНТНИЙ ФОНД, Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків).			СЕРЕДНЄ НАКОПИЧЕННЯ. При 100% оплаті, фонд поточного ремонту може становити 360 тис. грн. / рік. Використовується на малі та середні ремонти протягом року. Основна сума використовується за погодженням та дозволом правління будинку. ФАКТИЧНІ НАКОПИЧЕННЯ МОЖУТЬ БУТИ ЗБІЛЬШЕНІ АБО ЗМЕНШЕНІ.
12	Поливання дворів, клумб і газонів			Розраховується відповідно до лічильників, об'єм для розрахунку: 400 м3. ФАКТИЧНІ ПОКАЗНИКИ МОЖУТЬ БУТИ МЕНШИМИ.
13	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами.			З залученням снігоприбиральної техніки.
14	Енергопостачання: індивідуального теплового пункту, освітлення місць загального користування, підвалів та підкачування води, ліфтів, зовнішнього освітлення.			Розраховується відповідно до лічильників, не повинно перевищувати 35 000 кВт/міс. з урахуванням ЗИМОВОГО періоду. ФАКТИЧНІ ПОКАЗНИКИ МОЖУТЬ БУТИ МЕНШИМИ.
15	фонд оплати праці адміністративного персоналу, накладні витрати, податки.			
16	Прибуток керуючої компанії 12%			в тому числі ПДВ 20%
Всього витрат				