

Управляющая компания «Сервис-групп»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

125047, г. Москва, Фадеева ул., д. 4А, помещение IX комната 5

тел. +7 (495) 223-62-50

Уважаемые собственники!

Управляющая компания «Сервис-групп» (далее – УК СГ) инициировала с 05 мая по 16 августа 2026 года проведение общего собрания собственников (далее – ОСС) в ЖК «Итальянский квартал» (далее – ЖК ИК).

На ваше решение выносятся два принципиально важных для дома вопроса, направленных на обеспечение стабильного, безопасного и качественного содержания жилого комплекса:

I. Индексация тарифа на управление, содержание и текущий ремонт до 256,00 руб./кв. м, включая услугу охранно-консьержной службы (расчёт представлен в Приложениях 1-2).

Действующий тариф 175,64 руб./кв. м не покрывает реальные расходы на поддержание дома в надлежащем состоянии: существенно изменился рынок труда, выросла стоимость материалов и запасных частей для ремонта оборудования, увеличилась стоимость услуг подрядчиков, нарастающий физический износ конструкций дома требует дополнительных усилий и средств на ремонт.

Что УК СГ сможет обеспечить при новом тарифе:

1. Снятие напряженной ситуации по охранно-консьержной службе. По договору управления ФОТ администраторов составляет сейчас в тарифе 32% или 39,6 млн. руб. в год. Однако, при большом количестве постов и круглосуточном режиме работы уровень заработной платы находится на очень низком уровне. Люди увольняются. Реальная потребность по нижней границе рыночных ставок составляет 61,1 млн. руб. в год (Приложение 3.1 И 3.2).

Вакантность растет и в настоящее время составляет по консьержам - 12 человек из 36, по охране - 5 человек из 16. УК СГ предпринимает все усилия для сохранения штата, предлагает совместительство. Но в текущих условиях мы подошли к критической точке, при которой затруднительно укомплектовать штат сотрудников охранно-консьержной службы в соответствии с пожеланиями собственников.

Одним из способов повлиять на ситуацию является внедрение системы автоматического считывания номеров автотранспорта (Приложение б). Установленная ранее за счет средств УК система контроля въезда-выезда устарела и не обеспечивает должный контроль и управление. Установка новой системы позволит не только повысить безопасность в ЖК и контролировать автоматический доступ автомашин, но и снизить расходы на ФОТ.

Первым шагом после положительного решения ОСС УК СГ предлагает за свой счет проавансировать установку системы считывания с получением компенсации в течение года через тариф. Новая система позволит сократить 4-х сотрудников поста КПП-3, автоматический доступ будет обеспечиваться удаленным

контролем через пост ПЦН, что исключит человеческий фактор при проезде автотранспорта на территорию ЖК ИК с КПП-3. В последующем, совместным решением возможно будет определить эффективность работы системы въезда-выезда без постов КПП 1-2, только на удаленном контроле ПЦН, что позволит сократить затраты.

В план на второй и последующие годы за счет данных средств предлагаем включить модернизацию видеонаблюдения, домофонии и СКУД комплекса (в наличии устаревшие аналоговые камеры, дорогостоящие контроллеры и др. оборудование американской фирмы Компьютролс).

2. Увеличение перечня работ по текущему ремонту несущих и ненесущих конструкций МКД, МАФ дворов, своевременную замену элементов благоустройства, оперативное устранение локальных повреждений.

В настоящее время по статье «Текущий ремонт» заложено 761 тыс. руб. в месяц. Этих средств хронически недостаточно для проведения текущих ремонтов, не говоря уже о работах капитального характера, требующих отдельного финансирования.

В течение трех лет УК СГ выносила на ОСС вопросы управлением и использованием средств со спецсчета капремонта: частичную компенсацию инфляции через спецдепозит, проведение ремонтных работ капитального характера. Все предложения УК СГ не поддержаны жителями, даже открытие спецдепозита, процентные потери по которому оцениваются в 30-35 млн. руб.

УК СГ предлагает индексировать затраты по текущим ремонтам до 1,07 млн руб. в месяц для выполнения предложенного плана (Приложение 4: план работ на период с 01.09.2026 по 31.12.2027).

Отмечаем, что план будет корректироваться при участии собственников с учетом приоритетности и аварийности работ.

3. Своевременное выполнение технического обслуживания систем МКД и поддержание качества используемых материалов и ЗИП.

Насыщенность ЖК инженерными и коммунальными системами требует ежемесячного качественного обслуживания, а также закупки и наличия на складе УК СГ запчастей и материалов первой необходимости (например, по лифтовому оборудованию за 2025 год закуплено запчастей и выполнено дополнительных работ по поломкам на сумму 1,6 млн. руб.). Наличие запчастей на складе обеспечит оперативность ремонта и ввода оборудования в работу, своевременное техническое обслуживание инженерных систем, противопожарного и лифтового оборудования.

4. Стабильность работы и снижение претензий жителей по клинингу МКД и территории.

Качество услуги клининга с каждым годом снижается, что определяется в первую очередь несоответствием рыночной стоимости таких услуг и текущего тарифа ЖК ИК. УК СГ регулярно проводила переговоры с действующим подрядчиком, оптимизировала сотрудников для сдерживания роста тарифа.

Согласно КП от действующего подрядчика ООО «Хоум Клининг» с 01.08.2026 предлагается повысить стоимость услуг с 18,7 млн. руб. до 30,8 млн. в год или на 65% по сравнению с 2025 годом (Приложение 5). Другие клининговые компании еще с 2024 года предлагали свои услуги клининга ЖК от 35 млн. руб. и выше при конкурсном ТЗ. УК СГ безусловно проведет конкурсные процедуры, но уровень реальных цен понятен.

II. Утверждение целевого сбора на локальный ремонт гидроизоляции паркинга

Наиболее критичной зоной, где наблюдается постоянное намокание стен, образование грибка и плесени является зона паркинга по осям Р-5И (включает в себя самую проблемную зону паркинга ЖК ИК на -2 уровне) и напротив машиномест 95-99 и 184. Приглашенные компании подтвердили нарушение гидроизоляции по стенам на двух уровнях паркинга.

Без срочного вмешательства возможны:

- подтопления;
- коррозия арматуры;
- разрушение бетонных конструкций.

От компании ООО «ПрофБетон» получены два коммерческих предложения (Приложения 7-8). Подрядчик готов провести работы по гидроизоляции стен, которые включают в себя устройство сплошной противодиффузионной завесы с внешней стороны стен паркинга через подачу многокомпонентного состава через отверстия, герметизацию трещин и рабочих швов бетонирования (аналогичные работы эта компания проводит в метро).

Предельная сумма на ремонт стен составляет 11 827 520 руб. (стоимость 2-х КП плюс инфляционные ожидания в 2026 году).

Соответственно, предлагаем провести дополнительный целевой сбор с собственников квартир и нежилых помещений на выполнение работ по ремонту гидроизоляции стен паркинга многоквартирного дома в размере 200 руб. с 1 кв. м площади, который планируем выставить единовременно в ЕПД отдельной строкой при положительном решении ОСС.

Проводить косметический ремонт стен паркинга без восстановления гидроизоляции нецелесообразно, 1-2 месяца и краска пузырится и разрушается от влаги.

Во многих ЖК Москвы уже проведены собрания на повышение тарифа, в открытом доступе имеются данные по тарифам в ЖК, подобных по конструктиву и инженерным системам, штату охраны и консьержей ЖК Итальянского квартала: еще в 2025 году в них действовали тарифы выше 250 руб./кв. м.

УК СГ управляет ЖК Итальянский Квартал с 2013 года, имеет реальное представление о состоянии конструкций и инженерной инфраструктуры ЖК и выполняет свои обязательства по договору управления, справляясь теми силами и средствами, которые имеются в наличии. Однако в существующих условиях роста цен на рынке, физического износа конструктива дома и необходимости использования оригинальных импортных материалов увеличение тарифа – единственно возможная мера по поддержанию общего имущества ЖК ИК в надлежащем состоянии, сохранения инвестиционной привлекательности вашей собственности.

Призываю всех собственников ЖК Итальянский Квартал принять участие в голосовании и поддержать предложения УК СГ.

Генеральный директор



В.Е. Медведев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Действующий тариф 2026 с 01.02.2026 и рыночный тариф, предлагаемый на ОСС, с действием 01.09.2026-31.12.2027

№	Наименование работ /услуг	Тариф на 2026 с индексацией 3,68%	Стоимость в месяц, руб. с НДС 22%	Стоимость в год, руб. с НДС 22%	Необходимый тариф на 2026-27 годы, руб./кв. м	Доля в тарифе	Стоимость в месяц, руб. с НДС 22%	Стоимость в год, руб. с НДС 22%	
1	Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса, в том числе по регламентам ППР и технической документации на установленное оборудование и противопожарные, охранные и инженерные системы.	42,67	2 523 417	30 281 002	53,34	20,8%	3 154 274	37 851 288	ФОТ ОПП, спецдежда. Все заключенные договоры на ТО по системам ЖК, работы на кровле альпинисты и автовышка, +10%
1.1.	Система считывания номеров (установка в точках доступа на территорию и паркинг; с 2028 года учитывать в составе п.1 и использовать по согласованию с Советом дома на модернизацию видеонаблюдения, домофонии и СКУД)				5,53	2,2%	327 111	3 925 332	Установка системы считывания номеров, ТО системы
2	Текущий ремонт	12,87	761 238	9 134 856	18,04	7,0%	1 066 700	12 800 400	Стоимость работ 2025, материалы для УК +10%
3	Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования МКД	15,48	915 306	10 983 670	26,21	10,2%	1 550 100	18 601 200	Договор клининга внутр.помещений и паркинга по новому КП, дератизация +10%
4	Комплексное обслуживание, уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений	12,46	737 105	8 845 257	20,75	8,1%	1 227 000	14 724 000	Договор клининга территории по новому КП, благоустройство, материалы; вывоз снега +10%
5	Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования	6,01	355 196	4 262 352	8,77	3,4%	518 700	6 224 400	Договор на ТО лифтов, круглогодичный техник, запчасти на уровне 2025 года +10%
6	Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования	55,74	3 296 277	39 555 322					
6.1.	ФОТ консьержей (спецдежда)				48,78	19,1%	2 884 837	34 618 044	ФОТ консьержей, спецдежда
6.2.	ФОТ охраны (спецдежда)				37,36	14,6%	2 209 276	26 511 312	ФОТ охраны, спецдежда
7	Управленческие расходы	19,52	1 154 205	13 850 464	21,22	8,3%	1 254 836	15 058 032	ФОТ АУП, аренда офиса. ИТ, связь, эквайринг, ККТ и пр. расходы 2025 +10%
8	Рентабельность	10,89	644 292	7 731 505	16,00	6,25%	946 202	11 354 419	
	Всего общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м площади (руб./кв. м/мес. с НДС)	175,64	10 387 036	124 644 429	256,00	100,0%	15 139 036	181 668 427	
	<i>Всего общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м площади (руб./кв. м/мес.) без НДС</i>		8 513 964	102 167 565	45,8%		12 409 046	148 908 547	
	Расчетная площадь, кв.м		59 137,6				59 137,6		

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К ОБРАЩЕНИЮ

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

ПЛАТЕЖНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
по оплате работ и услуг, выполняемых/оказываемых управляющей организацией,
в отношении общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

(ФИО)

№	Наименование статей расходов	Стоимость, руб./кв. м в месяц
1	Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса, в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и противопожарные, охранные и инженерные системы.	58,87
2	Текущий ремонт	18,04
3	Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования	26,21
4	Комплексное обслуживание, уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений	20,75
5	Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования	8,77
6	Управленческие расходы	21,22
7	Рентабельность	16,00
8	Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования	86,14
	Всего общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м площади (руб./кв.м/месяц)	256,00
	<i>в том числе НДС 22 % (руб./кв. м./мес.)</i>	<i>46,16</i>
	Всего площадь помещений в собственности на 01.01.2026, кв. м	59 137,6

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственник

_____/

МП

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К ОБРАЩЕНИЮ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ,
выполняемых/оказываемых Управляющей организацией в отношении общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А**

№	Перечень работ и услуг	Стоимость руб./кв. м
1.	<p>Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса, в том числе по регламентам ППР и технической документации на установленное оборудование и противопожарные, охранные и инженерные системы.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение электротехнических замеров согласно требованиям электротехнических регламентов, - проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и оборудовании комплекса, - устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, - обслуживание высоковольтной сети - выполнение заявок собственников по неисправностям освещения МОП, электрической проводки оборудования, протечкам кровли и нарушениям водоотвода, - проверка и обслуживание системы спринклерного пожаротушения, - проверка и обслуживание системы дымоудаления противопожарной автоматики, - замена ламп подсветки фасадов, - приобретение расходных и комплектующих материалов, в т. ч. для обслуживания ТП, ЦТП <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обслуживание кровли, декорэлементов фасадов и систем ливнеотвода силами промальпинистов - прочие расходы по эксплуатации и текущему ремонту <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации - обслуживание системы оповещения и управления эвакуацией - обслуживание системы автоматизации и диспетчеризации - обслуживание структурированной кабельной сети (СКС) <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание секционных ворот и шлагбаумов - техническое обслуживание охранной сигнализации - техническое обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД) - обслуживание системы видеонаблюдения - техническое обслуживание системы видеодомофонной связи - договор на подключение кнопки тревожной сигнализации <p>В том числе:</p>	58,87

	<p>- прочие расходы, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного дома</p> <p>- обслуживание, кровли, декорэлементов фасадов и систем ливнеотвода силами промальпинистов</p>	
2.	Текущий ремонт	18,04
3.	Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования	26,21
3.1.	<p><u>Комплексная уборка лестниц и межквартирных площадок (S=7 010м2):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - удаление локальных загрязнений со стен (на высоте не более 2,5м) обработанным влагостойким покрытием, если позволяет характер покрытий; - протирка всех стеклянных поверхностей; - протирка и удаление локальных загрязнений с перил ограждения; - размывка пола при помощи ротора; - сбор и вынос мусора из мусороприёмных камер; - ручная влажная уборка твёрдых полов; <p><u>Комплексная уборка лифтовых кабин (20 лифтов):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - удаление локальных загрязнений и пыли с дверей, стен, потолков; - удаление локальных загрязнений и полировка зеркал; - чистка трекков; - протирка панели управления лифтом с использованием средств с дезинфицирующим эффектом; - сбор мусора; - ручная влажная уборка твёрдого пола; <p><u>Комплексная уборка лифтовых холлов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - удаление локальных загрязнений и пыли со стен (на высоте не более 2,5м) обработанным влагостойким покрытием, если позволяет характер покрытий; - удаление пыли и локальных загрязнений с элементов декоративного оформления; - удаление локальных загрязнений, пыли и полировка стеклянных поверхностей, перегородок и других элементов интерьера; - удаление локальных загрязнений, пыли и полировка металлических и зеркальных поверхностей; - протирка металлических поверхностей лестниц; - протирка дверных блоков и дверной фурнитуры; - уборка с применением пылесоса грязезащитных покрытий; 	
3.2.	<p><u>Комплексная уборка мест общего пользования паркинга (14 861,5 м2):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - механизированная уборка твёрдых полов; - удаление локальных загрязнений со стен (на высоте не более 2,5м) обработанным влагостойким покрытием, если позволяет характер покрытий; - протирка зеркал; - протирка и мытьё металлических и бетонных отбойников, лежащих полицейских (по мере необходимости). - сбор и вынос мусора; 	
3.3.	- обслуживание СЭС	

3.4.	- проведение дератизации, дезинсекции, дезодорации	
3.5.	- очистка кровли и фасадов от снега и сосулек силами промальпинистов и с помощью световышек	
4.	Комплексное обслуживание, уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений	20,75
4.1.	<u>Комплексная уборка прилегающей территории – покрытие клинкерный кирпич, бордюрный камень гранит:</u>	
4.1.1.	<u>Летний период (7 мес.):</u> - уборка всей прилегающей территории от мусора и листьев; - освобождение урн от мусора; - чистка урн; - подметание пешеходных тротуаров; - сбор пластиковых пакетов с мусором в специальные баки; - уборка пространства под металлическими решетками у входа (9 входных групп); - чистка решеток; - чистка фасада, подоконников и окон здания (на высоте до 2,5м) – по мере необходимости; - механизированная уборка территории (полив и подметание);	
4.1.2.	<u>Зимний период (5 мес.):</u> - ручная уборка территории от снега и мусора; - механизированная уборка территории; - посылка территории противогололёдными средствами;	
4.2.	<u>Содержание зеленых насаждений</u>	
5.	Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования, в том числе:	8,77
	- обслуживание лифтов по договору со специализированной сервисной организацией - страхование лифтов по договору со страховой компанией - ежегодное освидетельствование лифтов - закупка запчастей, ремонт, закупка ЗИП	
6.	Управленческие расходы	21,22
7.	Рентабельность	16,00
8.	Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования	86,14
	Осуществляется по всей границе земельного участка Многоквартирного дома (19200 +/- 15 кв. м), принадлежащего собственникам с помощью систем видеонаблюдения, контролируемых постом центрального наблюдения и постов на въездных точках в Многоквартирный дом, постом быстрого реагирования. 1. Контроль входных групп - обеспечивается 9 постами администраторов, находящимися на рецепциях входных групп.	

<p>2. Контроль въездов на территорию и в паркинг - въезд на территорию и в паркинг со стороны Пыхов-Церковного пер. контролируется круглосуточным постом администраторов, расположенном на въезде в паркинг (КПП-2) - въезд на внутреннюю дугу с Долгоруковской ул. контролируется круглосуточным постом администраторов, расположенном на въезде (КПП-1), одновременно контролирует въезд в паркинг МКД. - въезд на внутреннюю дугу с Пыхов-Церковного пер. контролируется круглосуточным постом администраторов ПЦН с использованием систем видеонаблюдения, домофони и СКУД (КПП-3).</p> <p>3. Контроль территории, МОП офисно-эскалаторной зоны, двух уровней подземного паркинга - осуществляется круглосуточным передвижным постом, состоящим из старшего администратора и администратором обходного поста</p> <p>4. Контроль видеонаблюдения - осуществляется круглосуточным постом ПЦН, расположенным в помещении мониторинга</p> <p>5. Контроль всех въездов в дворовые зоны - обеспечивается воротами и калитками, оборудованными СКУД, камерами видеонаблюдения и системой домофонной связи с администраторами входных групп и помещениями собственников.</p> <p>6. Оперативное реагирование на нештатные и чрезвычайные ситуации - обеспечивается путем вызова группы быстрого реагирования полиции посредством кнопки тревожной сигнализации. Кроме того, - расходы на экстировку персонала.</p>	<p>256,00</p> <p>в том числе НДС 22 %</p> <p>46,16</p>
<p>Всего общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м в ЖК ИК</p>	

Управляющая организация
Генеральный директор

_____/

МП

Собственник

_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.1

КОНСЬЕРЖИ	График	Штат	ФОТ МКД с налогами и сборами, праздники, отпуск + спецодежда в месяц	Влияние на тариф	Примечание
Администратор входной группы	1/3	36		48,78	МКД = 100
Всего:		36	2 884 837	48,78	

ОХРАНА	График	Штат	ФОТ МКД с налогами и сборами, праздники, отпуск + спецодежда в месяц	Влияние на тариф	Примечание
Начальник отдела	5/2	1		3,11	МКД = 100
Старший администратор (нач. смены)	1/3	4		8,13	МКД = 100
Администратор обходной пост	1/3	4		7,46	МКД = 100
Администратор пост ПЦН	1/3	4		7,46	МКД = 100
Администратор въездной группы	1/3	6		11,19	МКД = 100 (КПП-2 - 4 чел.; КПП-1 - 2 чел.)
Всего:		19	2 209 276	37,36	При установке системы считывания номеров сотрудники на КПП-3 будут сокращены

ОПП	График	Штат	ФОТ МКД с налогами и сборами, праздники, отпуск + спецодежда в месяц	Влияние на тариф	Примечание
Главный инженер	5/2	1		3,37	МКД/Корпус М = 60/40
Инженер-электроэнергетик	5/2	1		2,99	МКД/Корпус М = 60/40
Инженер по слаботочным сетям	5/2	1		2,62	МКД/Корпус М = 60/40
Техник-теплотехник	5/2	1		1,88	МКД/Корпус М = 60/40
Техник по эксплуатации/слесарь	1/3	4		10,83	МКД = 100
Техник по эксплуатации/электрик	2/2	2		6,75	МКД = 100
Диспетчер	1/3	4		9,47	МКД = 100
Заведующий хозяйством	5/2	1		2,07	МКД/Корпус М = 60/40
Рабочий по компл. обслуживанию зданий	5/2	1		2,83	МКД = 100
Всего:		16	2 531 834	42,81	

АУП	График	Штат	ФОТ МКД с налогами и сборами в месяц	Влияние на тариф	Примечание
Генеральный директор	совм.	1		0,46	МКД/Корпус М = 50/50
Зам. ген. директора по развитию	совм.	1		0,62	МКД = 100
Управляющий (зам. ген. директора)	5/2	1		3,70	МКД/Корпус М = 60/40
Бухгалтер	5/2	1		4,63	МКД = 100
Юрист	совм.	1		1,54	МКД = 100
Клиентский менеджер	5/2	1		3,09	МКД = 100
Всего :		6	830 736	14,05	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.2

Штатное расписание УК Сервис-групп

Должность	График работы	Распределение ФОТ по объектам (в %)
УК СГ (Проекты: МКД и Корпус М)		
АУП		
Генеральный директор	совм.	МКД/Корпус М = 50/50
Зам. ген. директора по развитию	совм.	МКД = 100
Бухгалтер	5/2	МКД = 100
Юрист	совм.	МКД = 100
Заместитель генерального директора	5/2	МКД/Корпус М = 60/40
Клиентский менеджер	5/2	МКД = 100
ОПП		
Главный инженер	5/2	МКД/Корпус М = 60/40
Инженер-электроэнергетик	5/2	МКД/Корпус М = 60/40
Инженер ОВиК	5/2	Корпус М = 100
Инженер по слаботочным сетям	5/2	МКД/Корпус М = 60/40
Техник-теплотехник	5/2	МКД/Корпус М = 60/40
Электромеханик по холод. обор-нию	5/2	Корпус М = 100
Техник по эксплуатации/слесарь	1/3	МКД = 100
Техник по эксплуатации/слесарь	1/3	МКД = 100
Техник по эксплуатации/слесарь	1/3	МКД = 100
Техник по эксплуатации/слесарь	1/3	МКД = 100
Техник по эксплуатации/электрик	2/2	МКД = 100
Техник по эксплуатации/электрик	2/2	МКД = 100
Техник по эксплуатации/электрик	2/2	Корпус М = 100
Техник по эксплуатации/электрик	2/2	Корпус М = 100
Диспетчер	1/3	МКД = 100
Диспетчер	1/3	МКД = 100
Диспетчер	1/3	МКД = 100
Диспетчер	1/3	МКД = 100
Диспетчер	1/3	Корпус М = 100
Диспетчер	1/3	Корпус М = 100
Диспетчер	1/3	Корпус М = 100
Диспетчер	1/3	Корпус М = 100
Заведующий хозяйством	5/2	МКД/Корпус М = 60/40
Рабочий по компл. обл-нию зданий	5/2	МКД = 100
Рабочий по компл. обл-нию зданий	5/2	Корпус М = 100
ОТДЕЛ АДМИНИСТРИРОВАНИЯ		
Начальник отдела	5/2	МКД = 100
Зам. начальника отдела	5/2	Корпус М = 100
Старший администратор	1/3	МКД = 100
Старший администратор	1/3	МКД = 100
Старший администратор	1/3	МКД = 100
Старший администратор	1/3	МКД = 100
Обходной пост	1/3	МКД = 100
Обходной пост	1/3	МКД = 100
Обходной пост	1/3	МКД = 100
Обходной пост	1/3	МКД = 100

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Перечень запланированных работ и закупок материалов на период 01.09.2026-31.12.2027 годы

		руб., с НДС	руб., без НДС			
Бюджет по статье "Текущий ремонт" и "Материалы"		17 067 200	13 989 508			
№	Наименование работ	Наименование подрядчика	Стоимость, руб. с НДС	Стоимость, руб. без НДС	Срок выполнения	Примечание
1	Проведение работ по замене 39 электромагнитных клапанов дренажного пожаротушения ВПВ в паркинге	ООО "Спектр пожарной безопасности"	1 600 000	1 311 475	31.12.2026	
2	Косметический ремонт стен паркинга с инъектированием при необходимости, покраска труб		1 100 000	901 639	31.12.2026	
3	Закупка гранитной плитки для ремонта входных групп		950 000	778 689	31.12.2026	
4	Изготовление и реставрация козырьков		900 000	737 705	31.03.2027	
5	Замена гранитной плитки на входных группах: подъезд №1 МКД (материал заказчика)		2 150 000	1 762 295	31.05.2027	
6	Замена гранитной плитки на входных группах: подъезд №2 МКД (материал заказчика)		1 850 000	1 516 393	31.07.2027	
7	Ремонт плиточного покрытия у фонтана двора АБВ		1 800 000	1 475 410	31.08.2027	
8	Замена и восстановление травертиновых крышек, ремонт полукруглых стенок МАФ двора ДЕИ		1 300 000	1 065 574	30.09.2027	
9	Покраска арок фасада 3 и 7 подъездов МКД		1 200 000	983 607	31.10.2027	
10	Локальный ремонт цокольного покрытия основания ограждения по большой дуге напротив корпуса И (выездные ворота - гостевая парковка)		1 000 000	819 672	31.10.2027	
11	Материалы для ремонта собственными силами (план на 16 месяцев)	УК Сервис-Групп	3 200 000	2 622 951	31.12.2027	
	Всего на 2026-27 годы:		17 050 000	13 975 410		
12	Выполнение бюджета по ремонту (+ остаток; - перерасход)		17 200	14 098		

ПРИЛОЖЕНИЕ 5



COMPANY
ООО "ХОУМ КЛИНИНГ"
ИНН 5036148923

WEB
WWW.HOUM-KLINING.RF
HOMEEEL@YA.RU



ДЛЯ КОМПАНИИ УК "Сервис Групп"
КОНТАКТНОЕ ЛИЦО Алексеев Андрей Николаевич
ТЕЛЕФОН
ПОЧТА

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
№ ХК-2927 ОТ 22.04.2026
ЦЕНЫ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ ДО 22.05.2026

НАША КОМАНДА СОСТАВИЛА ДЛЯ ВАС ИНДИВИДУАЛЬНОЕ КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, ПРОШУ ВАС РАССМОТРЕТЬ
ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ НАШИХ УСЛУГ ПО СЛЕДУЮЩИМ ЦЕНАМ:

П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЕРИОД	ПЛОЩАДЬ М2	СУММА В МЕСЯЦ
01.	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО УБОРКЕ ВНУТРЕННИХ ПОМЕЩЕНИЙ	ЛЕТО	11677	1 112 338,38 Р
02.	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО УБОРКЕ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ	ЛЕТО	8095	733 518,24 Р
03.	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО УБОРКЕ ПАРКИНГА	ЛЕТО	20791	411 788,13 Р

СТОИМОСТЬ: 1 850 528,48 Р
НДС 22%: 407 116,27 Р
СТОИМОСТЬ ВКЛ. НДС 20%: 2 257 644,75 Р

П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЕРИОД	ПЛОЩАДЬ М2	СУММА В МЕСЯЦ
01.	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО УБОРКЕ ВНУТРЕННИХ ПОМЕЩЕНИЙ	ЗИМА	11677	1 112 338,38 Р
02.	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО УБОРКЕ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ	ЗИМА	8095	1 468 668,79 Р
03.	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО УБОРКЕ ПАРКИНГА	ЗИМА	20791	411 788,13 Р

СТОИМОСТЬ: 2 453 110,90 Р
НДС 22%: 539 684,40 Р
СТОИМОСТЬ ВКЛ. НДС 22%: 2 992 795,30 Р

УСЛОВИЯ:

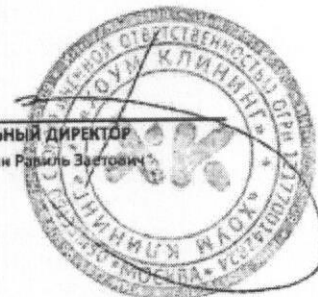
- ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО УБОРКЕ ВНУТРЕННИХ ТЕХНИЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ 2 РАЗА В ГОД (1097,0 М2), ВКЛЮЧЕНО В ОБЩУЮ СТОИМОСТЬ УСЛУГ
- СТОИМОСТЬ УКАЗАНА С НДС 22%
- В СТОИМОСТЬ ВКЛЮЧЕНО НЕОБХОДИМОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ИНВЕНТАРЬ И МОЮЩИЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
- ОПЛАТА ПО ФАКТУ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ В ТЕЧЕНИИ 10-ТИ КАЛЕНДАРНЫХ ДНЕЙ
- ЗАПУСК НАЧАЛО РАБОТ В ТЕЧЕНИИ 7-МИ КАЛЕНДАРНЫХ ДНЕЙ
- ВСЕ СОТРУДНИКИ БУДУТ ТРУДОУСТРОЕНЫ СОГЛАСНО ТК РФ
- ОПЕРАТИВНАЯ ЗАМЕНА СОТРУДНИКОВ НА ВРЕМЯ ОТПУСКА И БОЛЕЗНИ
- ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ПРОГРАММА СОСТАВЛЯЕТСЯ ПРИ СОГЛАСОВАНИИ ДОГОВОРА

ПРИЛОЖЕНИЕ К КП:

- ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ШТАТ И ГРАФИК РАБОТЫ
- ПРИЛОЖЕНИЕ №2 СТАТЬЯ ЗАТРАТ

ВАШ МЕНЕДЖЕР Климов Евгений
ТЕЛЕФОН, WhatsApp 8(977)967-71-95
ПОЧТА hk.klimko@gmail.com

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Зиннатуллин Рашиль Заратович



ПРИЛОЖЕНИЕ 5 (ПРОДОЛЖЕНИЕ)



COMPANY
ООО "ХОУМ КЛИНИНГ"
ИНН 5036148923

WEB
WWW.HOUM-KLINING.RF
HOMEEEL@YA.RU



ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ШТАТ И ГРАФИК РАБОТЫ (ЛЕТНИЙ ПЕРИОД)

П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ГРАФИК РАБОТЫ	КОЛ-ВО
01.	ОПЕРАТОР-УБОРЩИК	6/1 С 07.00-17.00	5
02.	БРИГАДИР ОПЕРАТОР-УБОРЩИК	6/1 С 07.00-17.00	1
03.	МЕНЕДЖЕР СТАЦИОНАРНЫЙ	5/2 С 08.00-17.00	1
04.	ДВОРНИК	6/1 С 07.00-17.00	2
04.	РАЗНОРАБОЧИЙ	6/1 С 07.00-17.00	1
05.	БРИГАДИР-ДВОРНИК	6/1 С 07.00-17.00	1
06.	ОПЕРАТОР-ПОЛОМОЕЧНОЙ МАШИНЫ	6/1 С 07.00-17.00	2

ИТОГО: 13

ШТАТ И ГРАФИК РАБОТЫ (ЗИМНИЙ ПЕРИОД)

П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ГРАФИК РАБОТЫ	КОЛ-ВО
01.	ОПЕРАТОР-УБОРЩИК	6/1 С 07.00-17.00	5
02.	БРИГАДИР ОПЕРАТОР-УБОРЩИК	6/1 С 07.00-17.00	1
03.	МЕНЕДЖЕР СТАЦИОНАРНЫЙ	5/2 С 08.00-17.00	1
04.	ДВОРНИК	6/1 С 07.00-17.00	4
04.	РАЗНОРАБОЧИЙ	6/1 С 07.00-17.00	1
05.	БРИГАДИР-ТРАКТОРИСТ	6/1 С 07.00-17.00	1
06.	ОПЕРАТОР-ПОЛОМОЕЧНОЙ МАШИНЫ	6/1 С 07.00-17.00	2

ИТОГО: 15

ВАШ МЕНЕДЖЕР Клишко Евгения
ТЕЛЕФОН, WhatsApp 8(977)967-71-95
ПОЧТА hk.klimko@gmail.com

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Зиннатуллин Равиль Заатович



Применение 6

Коммерческое предложение № 11 от 14.04.2026 г.

**Интеллектуальная система контроля автоматизированного проезда
автотранспорта.**

Функционал системы позволяет вести учет свободных мест на территории паркинга, выводить информацию на LED-панель, отслеживать статистику и формировать отчеты, подсчитывать время и стоимость пребывания авто на парковке, создавать пользовательские списки доступа, пропуска для гостевого транспорта, загружать сторонние базы данных, управлять шлагбаумами и светофорами, взаимодействовать со СКУД, системами видеонаблюдения и комплексными системами безопасности и др.



№ п/п	Наименование оборудования, ПО, работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена, руб.	Стоимость, руб.
1	Программная система распознавания автомобильных номеров «Автомаршал» на 13 каналов* (распознавание автономеров, видеонаблюдение, ведение базы данных распознанных автономеров, расчет времени пребывания автомобиля на территории, создание различных форм отчетов), скорость автомобилей до 30 км/час, распознаваемые типы номеров: Российская Федерация.	шт.	1	280 500,00	280 500,00
2	Программный модуль взаимодействия с внешними устройствами позволяет подключать к компьютеру поддерживаемые модули дискретного ввода-вывода (для подключения шлагбаумов, светофоров, датчиков и т.д.) и взаимодействовать с ними из ПО «Автомаршал». Арт. АМ-DIO	шт.	5	19 500,00	97 500,00

3	Web-клиент «Автомаршал» позволяет удаленно через web-браузер просматривать журнал регистрации проехавших транспортных средств, видео с подключенных камер и управлять пропусками с различных устройств (телефон, планшет, компьютер).	шт.	1	21 000,00	21 000,00
4	Серверный блок (Intel Core i5 Число ядер: 14, потоков 20 Сокет: LGA 1700, DDR4 – 16 ГБ, SSD M.2 512 GB, блок питания 500W), комплект (клавиатура, мышь), монитор 24”	шт.	1	125 236,00	125 236,00
5	4Мп уличная цилиндрическая IP-камера с EXIR-подсветкой до 50м	шт.	13	28 955,00	376 415,00
6	Обзорная камера видеонаблюдения IP, 1080p, цветная, Progressive Scan CMOS, 2.8 мм, уличная	шт.	1	14 640,00	14 640,00
7	Модуль ввода-вывода 6 каналов	шт.	5	29 825,00	149 125,00
8	Шкаф уличный коммутационный с замком	шт.	5	10 840,00	54 200,00
9	РоЕ 8-портовый коммутатор с портами	шт.	1	9 630,00	9 630,00
10	РоЕ 5-портовый коммутатор с портами	шт.	5	8 270,00	41 350,00
11	ИБП 1500VA/950W, LCD, AVR, 2*Schuko+3*C13, съемн. кабель, металлический корпус, Black	шт.	1	17 740,00	17 740,00
12	Видеопанель Hikvision	шт.	4	15 880,00	63 520,00
13	IP-видеодомофон Hikvision	шт.	1	24 550,00	24 550,00
14	Беспроводной мост Wi-Fi	шт.	2	23 520,00	47 040,00
15	Стойка для вызывной панели	шт.	4	9 820,00	39 280,00
16	FTP outdoor 4x2x0,51 Кабель витая пара кат. 5e	м.	915	49,00	44 835,00
17	Кабель силовой 3x1,5	м.	100	115,00	11 500,00
18	Труба ПНД гофр лёгкая 350 Н безгалогенная (HF) стойкая к УФ серая с/з D20	м.	600	50,63	30 378,00
19	Крепёж-клипса для труб D20	шт.	300	7,00	2 100,00
20	Монтажная коробка для IP камеры	шт.	13	2 930,00	38 090,00
21	Расходные материалы (Автоматы, кнопки, Din-рейки, розеточные блоки, вентиляторы, термодатчики, крепежи, кабель-канал и т.д.)	комл.	1	26 331,00	26 331,00
22	Внутренняя и внешняя прокладка кабеля	м.	1015	231,00	234 465,00
23	Монтажные работы	усл.	1	251 720,00	251 720,00
24	Пусконаладочные работы, настройка программного обеспечения, настройка логики управления внешними устройствами, составление индивидуальных отчётов на основании конструктора отчётов «Автомаршал»	усл.	1	148 147,00	148 147,00
Итого:					2 149 292,00

Стоимость предложения (оборудование, ПО, работы): **2 149 292,00 рублей.**

Срок выполнения работ в течение 30 рабочих дней.

Условия оплаты:

Авансовый платёж в размере 50 (пятьдесят) % от общей стоимости КП. Окончательный расчет производится Заказчиком с учетом ранее выплаченного аванса в срок не более 5 (пяти) банковских дней от даты подписания Сторонами Акта об оказании услуг на основании счета и счета-фактуры.

Приложение 6

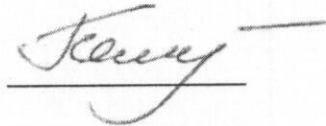
Гарантийный срок составляет 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания Акта об оказании услуг.

Так же, предлагаем Вам рассмотреть предложение по ежемесячному обслуживанию программно-электронной части системы въезда/выезда по распознаванию гос. номеров.

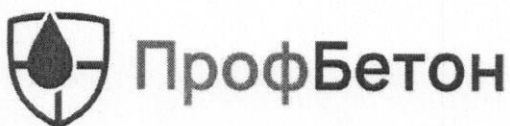
Стоимость ежемесячного обслуживания за один канал распознавания составляет: 6 000,00 рублей в месяц. В данную стоимость входит как текущее плановое ТО, так и аварийные выезды инженерного состава.

Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума – 8 000,00 рублей за единицу. Рекомендуем проводить ТО один раз в месяц.

С уважением,
Генеральный директор



Д.А. Борисенко



ПрофБетон

Исх. № _____ от 11.03.2026г.

Кому: _____

Применение 7

ООО «ПрофБетон»
ОГРН 1105190009286 / ИНН 5190921253 / КПП 770101001

105082, г. Москва, вн. Тер. Г.Муниципальный округ Басманный,
Наб Рубцовская, д.3, стр.1, помещ.3/1/15

<https://betonprof.ru/>

Телефон: +7 (495) 220-03-91

info@betonprof.ru

Коммерческое предложение на работы по герметизации

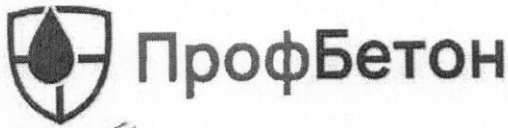
ЖК "Итальянский квартал" (паркинг)

№ п/п	Наименование видов работ затрат	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость за ед. изм, руб. с НДС-22%	Общая стоимость, руб. с НДС-22%
-2 этаж					
Устройство противофильтрационной завесы					
1	Устройство противофильтрационной завесы, в т.ч.: 1. Бурение стены 200мм, монтаж пакеров бшт/м2 2. Инъектирование "натлен 2", н.р. до 10кг/м2 3. Демонтаж и зачеканка пакеров	м2	416,44	12 350,00	5 143 034,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					5 143 034,00
Герметизация трещин, рабочих швов бетонирования					
2	Восстановление проема, в т.ч.: 1. Демонтаж керамзитоблока, кирпичной кладки 2. Устройство арматурного каркаса 3. Монтаж опалубки 4. Обетонирование	шт.	1,00	134 650,00	134 650,00
3	Инъектирование, в т.ч.: 1. Штробление, расчистка 2. Бурение, монтаж пакеров 3. Инъектирование 4. Демонтаж и зачеканка пакеров	м.п.	15,20	11 540,00	175 408,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					310 058,00
-1 этаж					
Устройство противофильтрационной завесы					
4	Устройство противофильтрационной завесы, в т.ч.: 1. Бурение стены 200мм, монтаж пакеров бшт/м2 2. Инъектирование "натлен 2", н.р. до 10кг/м2 3. Демонтаж и зачеканка пакеров	м2	423,50	12 350,00	5 230 225,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					5 230 225,00
Герметизация трещин, рабочих швов бетонирования					
5	Восстановление проема, в т.ч.: 1. Демонтаж керамзитоблока, кирпичной кладки 2. Устройство арматурного каркаса 3. Монтаж опалубки 4. Обетонирование	шт.	1,00	134 650,00	134 650,00
6	Инъектирование, в т.ч.: 1. Штробление, расчистка 2. Бурение, монтаж пакеров 3. Инъектирование 4. Демонтаж и зачеканка пакеров	м.п.	36,90	11 540,00	425 826,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					560 476,00
Герметизация вводов коммуникаций					
7	Инъектирование, в т.ч.: 1. Штробление, расчистка 2. Бурение, монтаж пакеров 3. Инъектирование 4. Демонтаж и зачеканка пакеров	шт.	11,00	11 540,00	126 940,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					126 940,00
Общая стоимость работ, руб. с НДС-22%					10 810 257,00
в том числе НДС-22%					1 949 390,61

Примечания:

- Аванс - 60% от стоимости Договора
- Начало работ - в течении 3(трёх) рабочих дней с получения аванса. Ориентировочный срок производства работ - 20-30 рабочих дней при наличии фронта работ, уточняется после разработки ППР.

Применение 8



ООО «ПрофБетон»
ОГРН 1105190009286 / ИНН 5190921253 / КПП 770101001

105082, г. Москва, вн. Тер. Г.Муниципальный округ Басманный,
Наб Рубцовская, д.3, стр.1, помещ.3/1/15

https://betonprof.ru/

Телефон: +7 (495) 220-03-91

info@betonprof.ru

Исх. № 8/Н от 18.03.2026г.
Кому: _____

Коммерческое предложение на работы по герметизации

ЖК "Итальянский квартал" (паркинг)

№ п/п	Наименование видов работ затрат	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость за ед. изм, руб. с НДС-22%	Общая стоимость, руб. с НДС-22%
1	Мобилизация/демобилизация, транспортные расходы	шт.	1,00	48 000,00	48 000,00
Гидроизоляция ввода(сопряжение гильза-груба) Ø315					
2	Инъектирование, в т.ч.: 1. Штробление, расчистка 2. Зачеканка 3. Бурение, монтаж пакеров 4. Инъектирование 5. Демонтаж и зачеканка пакеров	шт.	1,00	18 000,00	18 000,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					18 000,00
Герметизация рабочего шва бетонирования(примыкание стена-перекрытия)					
3	Демонтаж/монтаж вентиляционного короба	м.п.	15,00	2 850,00	42 750,00
4	Инъектирование, в т.ч.: 1. Штробление, расчистка 2. Бурение, монтаж пакеров 3. Инъектирование 4. Демонтаж и зачеканка пакеров	м.п.	15,00	15 002,00	225 030,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					267 780,00
Устройство противодиффузионной завесы(машинместо 184)					
5	Демонтаж/монтаж противопожарного короба(устройство нового утеплителя)	м.п.	6,00	8 697,00	52 182,00
6	Устройство противодиффузионной завесы, в т.ч.: 1. Бурение стены 200мм, монтаж пакеров бшт/м2 2. Инъектирование "натлен 2", н.р. до 20кг/м2 3. Демонтаж и зачеканка пакеров	м2	6,00	24 700,00	148 200,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					200 382,00
Общая стоимость работ, руб. с НДС-22%					534 162,00
в том числе НДС-22%					96 324,30

Примечания:

- Аванс - 100% от стоимости Договора
- Начало работ - в течении 3(трёх) рабочих дней с получения аванса. Ориентировочный срок производства работ - 10-17 рабочих дней при наличии фронта работ, уточняется после разработки ППР.
- Заказчик на безвозмездной основе предоставляет точки подключения эл. энергии (380 В и 220В), а так же точку забора технической воды в требуемом объеме, помещения для переодования персонала, хранения материалов и оборудования(инструмента).
- Разработка ППР и Исполнительной документации входят в стоимость коммерческого предложения.
- Гарантийный срок на выполненные работы составляет - до 5 лет.
- Гарантийные, генподрядные и другие удержания не входят в стоимость коммерческого предложения.
- В данном коммерческом предложении не учтены работы по пылезащите оборудования.
- Настоящее Коммерческое предложение действительно, в течении 1 недели.

Технические и другие вопросы относительно направленного коммерческого предложения:

Прохоренко Антон Романович
8(963) 634-55-01
a.prohorenko@betonprof.ru

Генеральный директор _____

Шитов Л.В.

