



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

**И НАШЕГО ПОДХОДА К ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

## О КОМПАНИИ

**ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ КОМПАНИИ** – качественное обслуживание жилого и нежилого фонда с использованием в своей работе новых технологий. Речь идет, прежде всего, о внедрении ресурсосберегающих программ.

Объяснить и научить жителей современных мегаполисов правильно управлять своими домами, грамотно распоряжаться имуществом общего назначения, планомерно проводить ремонт, экономить средства для дальнейшего благоустройства территории.

## НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- **Управление и содержание жилого фонда в руках одной компании**
- **Наличие соответствующей требованиям действующего законодательства диспетчерской службы**
- **Снижение расходов жителей на содержание дома**
- **Системный и последовательный подход к решению текущих проблем жителей, технически и юридически грамотное оформление и решение всех вопросов**

- **Повышение безопасности дома**
- **Экологичность**
- **Юридическая и финансовая прозрачность**
- **Доброжелательное отношение**
- **Доступность к диалогу с жителями не только путем личных встреч, но также возможностью подать обращение, жалобу, предложение через личный кабинет создаваемый для каждого собственника.**

### **ОСУЩЕСТВЛЯЕМ СЛЕДУЮЩЕ ВИДЫ УСЛУГ:**

- **Управление жилым фондом**
- **Эксплуатация и текущий ремонт жилого и нежилого фонда**
- **Содержание и благоустройство придомовой территории**
- **Платные услуги населению**

### **ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОГО ФОНДА**

- **В настоящий момент в управлении ООО «Второй завод» находится 29 многоквартирных домов, расположенных в 8-микрорайоне:  
- г.Одинцово, ул.Верхне-Пролетарская д.5**

- г.Одинцово, ул.Верхне-Пролетарская д.7
- г.Одинцово, ул.Восточная д.6А
- г.Одинцово, ул.Восточная д.6Б
- г.Одинцово, ул.Глазынинская д.16
- г.Одинцово, ул.Глазынинская д.26
- г.Одинцово, ул.Комсомольская д.3
- г.Одинцово, ул.Комсомольская д.16/1
- г.Одинцово, ул.Комсомольская д.16/2
- г.Одинцово, ул.Комсомольская д.16/3
- г.Одинцово, ул.Комсомольская д.18
- г.Одинцово, ул.Комсомольская д.20
- г.Одинцово, ул.Маковского д.6
- г.Одинцово, ул.Маковского д.10
- г.Одинцово, ул.Маковского д.22
- г.Одинцово, ул.Солнечная д.2
- г.Одинцово, ул.Солнечная д.16
- г.Одинцово, ул.Солнечная д.26
- г.Одинцово, ул.Сосновая д.14

- г.Одинцово, ул.Сосновая д.20
- г.Одинцово, ул.Сосновая д.22
- г.Одинцово, ул.Сосновая д.24
- г.Одинцово, ул.Сосновая д.32
- г.Одинцово, ул.Сосновая д.34
- г.Одинцово, ул.Союзная д.2
- г.Одинцово, ул.Союзная д.6
- г.Одинцово, ул.Союзная д.32
- г.Одинцово, ул.Союзная д.32А
- г.Одинцово, ул.Союзная д.34

Общая площадь обслуживаемого жилого фонда составляет 185 016 м2.

- Всего 3645 помещений

## СТРУКТУРА ПЕРСОНАЛА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Генеральный директор

Зам.генерального директора

Зам.ген.директора по правовым вопросам

Главный инженер

Главный бухгалтер

## Экономист

**в обслуживании и содержании жилого фонда участвует следующий персонал**

Аварийно-диспетчерская служба (6 человек)

Инженер по эксплуатации (2 человека)

Сантехники (6 человека)

Газоэлектросварщик (2 человека)

Электрики (4 человека)

Плотники (4 человека)

Дворники (10 человек)

Уборщицы (14 человек)

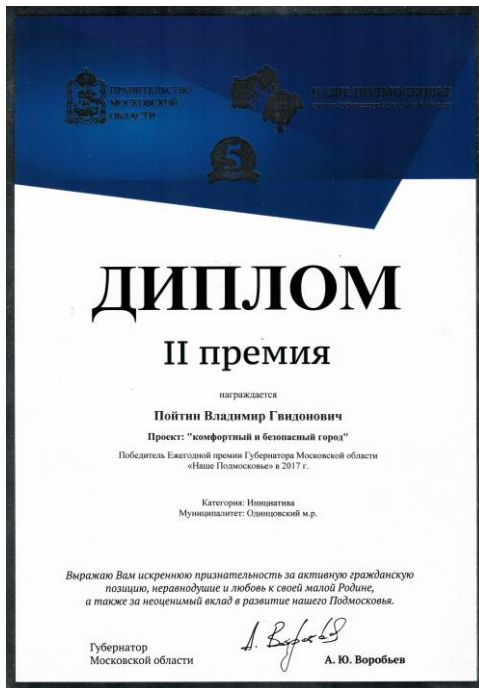
ВСЕГО (50 человек)

*Наличие данного персонала позволяет осуществлять ряд мероприятий по своевременному обслуживанию и содержанию жилого фонда: осуществлять круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, абонентский учет, осуществлять текущий ремонт и эксплуатацию инженерных коммуникаций, уборку территорий,*

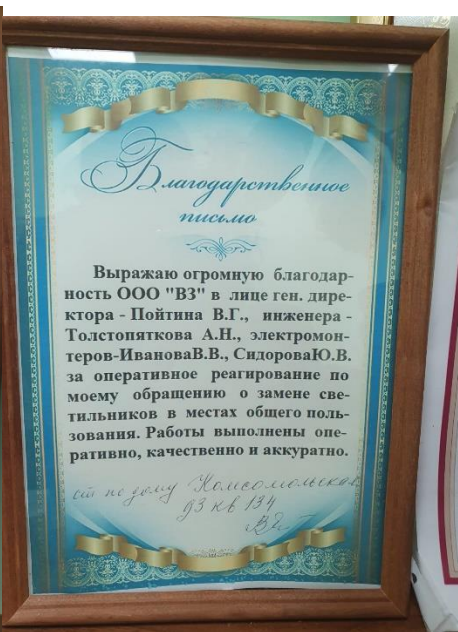
их благоустройство и озеленение, осуществлять оперативное решение вопросов, прием жителей, консультирование по жилищным вопросам, оказание дополнительных услуг населению по заявкам жителей.



В штате ООО «Второй завод» работают высококвалифицированные специалисты:  
Генеральный директор – Пойтин Владимир Гвидонович







*Помимо вышеперечисленного стоит упомянуть также о том, что в штате ООО «Второй завод» на данный момент три сотрудника (ген.директор – Пойтин В.Г., зам.ген.директора по правовым вопросам – Гордеева Е.А., заместитель генерального директора Шмат Т.М.) имеют квалификационные аттестаты по результатам экзамена на знание требований законодательства РФ к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.*

*Деятельность по управлению многоквартирными домами ООО «Второй завод» начало с 1 мая 2019 года, за это время на домах проведены следующие виды работ:*

- Комсомольская д.3 под.5 полное восстановление входной группы (уличная часть), установка пандуса для маломобильных групп населения, восстановление пешеходной дорожки у подъезда; замена входных и тамбурных дверей, дверей в мусорокамеры и ремонт входной группы всех подъездов; выполнен ремонт козырьков и декоративная отделка плиты козырька*
- проведен полный ремонт подъезда Маковского д.6 (замена напольного покрытия, штукатурка и окраска стен), замена входной двери и всех дверей в МОП, в настоящий момент благодаря усилиям ООО «ВЗ» и активного участия совета дома производится капитальный ремонт фасада Маковского 6; по просьбе Совета дома закуплены и установлены бетонные цветочные вазоны (2 штуки)*

- проведен ремонт козырьков входных групп: Сосновая д.34, Верхне-Пролетарская д.5, Маковского д.10
- Маковского д.10 комплексные работы по организации свободного доступа контейнеров в мусорокамеры (замена дверей во всех мусорокамерах, установка поликарбоната на декоративных решетках с целью улучшения визуального восприятия входных групп, а также организация пандуса для заезда контейнеров в мусорокамеру); по обращениям собственников произведены работы по частичному ремонту кровли на домах и над балконами; благодаря усилиям ООО «ВЗ» и активному участию Председателя совета дома произведен капитальный ремонт фасада Маковского 10
- выполнен косметический ремонт входных групп шести подъездов Верхне-Пролетарская д.5 и замена в каждом подъезде тамбурных дверей на качественные с высоким уровнем теплоизоляции
- Маковского 22 замена входных дверей во всех подъездах и дверей в мусорокамеры; произведен ремонт спусков (входов) в подвал; начата замена тамбурных дверей
- Верхне-Пролетарская д.5, Союзная д.32 и Сосновая д.24 замена окон в местах общего пользования на ПВХ
- Союзная д.32 ремонт входной группы с полной заменой напольного покрытия (плитка)снаружи и внутри, установлена металлическая дверь с доводчиком и подключен

*домофон на пожарный выход Союзная д.32 (ранее была установлена деревянная дверь, которая закрывалась на замок снаружи)*

*- Солнечная д.26 и Союзная д.34 полная замена канализационных лежаков, в связи с их полной непригодностью к эксплуатации*

*- Союзная 34 выполнен косметический ремонт в подъезде; во всех подъездах полная замена напольной плитки на 1 этажах; установлены козырьки над входами в подвал; ремонт по заделыванию трещин на цоколе по всему периметру дома*

*- Сосновая д.34, замена входных дверей и установка нового домофонного оборудования (спутникового); проведена огромная работа по выявлению проблемного места засора стояка отопления (около 10 лет собственники по стояку жили с чуть теплыми радиаторами), проблема устранена, отопление восстановлено; в 1 подъезд реализована полная замена остекления входной группы на ПВХ*

*- Солнечная д.16 замена остекления входной группы, установка по просьбе совета дома козырька над входной дверью; замена окон в местах общего пользования на 1 этаже*

*- Организация пандусов для маломобильного населения внутри подъездов по обращениям советов домов*

*- Комсомольская д.20 полное восстановление входной группы (ступени были полностью разрушены); косметический ремонт в подъезде на всех этажах*

- *Союзная д.6 проведен огромный комплекс работ по восстановлению работоспособности вентиляции (профессиональное обследование, частичный разбор стены, прочистка); произведен полный ремонт в двух подъездах на 1 этажах, с заменой напольной плитки; замена входных и тамбурных дверей в двух подъездах*
- *Союзная 32А в настоящий момент производится ремонт ступеней входных групп с укладкой тротуарной плитки*
- *Союзная 2 замена дверей в мусорокамеры, масштабная работа по заделке отверстий в мусорокамерах*
- *Комсомольская д.16 к.2 проведены работы по восстановлению нормальной работоспособности системы гвс; подъезд 1 ремонт разрушенной (провал асфальта) входной группы*
- *Маковского д.6, д.10, Комсомольская д.3, Комсомольская д.16/3 проведены работы по промывке канализации с использованием спецоборудования*
- *Глазынинская 16 выполнен косметический ремонт в двух; благодаря активной работе ООО «ВЗ» на Глазынинской 16 произведен капитальный ремонт фасада, заменены окна в подъездах, отремонтирована кровля (полная замена)*
- *Глазынинская 26 выполнен косметический ремонт первых этажей во всех подъездах; выполнен ремонт цокольной части по всему периметру дома; произведена замена*

*нескольких разрушенных ступеней; точечный ремонт асфальтового покрытия; реализована программа видеонаблюдения в подъездах и на придомовой территории через домофонную систему Спутник; во всех подъездах установлены решетки на выходах к техэтажу*

*- Верхне-Пролетарская 7 оштукатурен и окрашен цоколь по всему периметру дома; точечный ремонт в подъезде; произведена полная замена тактильной плитки на придомовой территории; не смотря на то, что дом уже более 4 лет введен в эксплуатацию, предыдущей УК качественной уборки не осуществлялось, ООО «ВЗ» проведена генеральная уборка в МОП, с применением специализированных хим.средств, а также механизированной уборочной техники*

*- Солнечная 2 ремонт ступеней входной группы (полное восстановление); масштабные работы по восстановлению сетей электроснабжения*

*- Сосновая 14 осуществлен косметический ремонт всего подъезда; полная замена приборов отопления в местах общего пользования; замена дверей в местах общего пользования*

*- Сосновая 32 ремонт ступеней входной группы, местами полностью восстановление; частичная замена трубопроводов в подвальном помещении*

*- при подготовке домов к отопительному сезону выполнена масштабная замена запорной арматуры, манометров, термометров, восстановлена изоляция трубопроводов, с*

*подвалов и чердаков вывезено тонны мусора, накопленного предыдущими управляющими организациями*

*- выполнены работы по герметизации межпанельных швов по всем заявкам собственников;*

*- восстановлено освещение МОП и переходных балконов*

*- планомерная замена лампочек Ильича на энергосберегающие варианты*

*- запущена замена светильников в прилифтовых холлах на светильники с датчиками движения, с целью повышения энергоэффективности*

*- заменены ржавые мусорные контейнеры из мусорокамер на современные пластиковые варианты*

*- ремонт, а в случае необходимости замена вышедших из строя мусороклапанов на всех домах*

*- замена почтовых ящиков Сосновая д.34, Маковского д.6, Солнечная д.26*

*- установка адресных табличек (светящихся) Маковского д.10, Союзная д.6, Сосновая д.24*

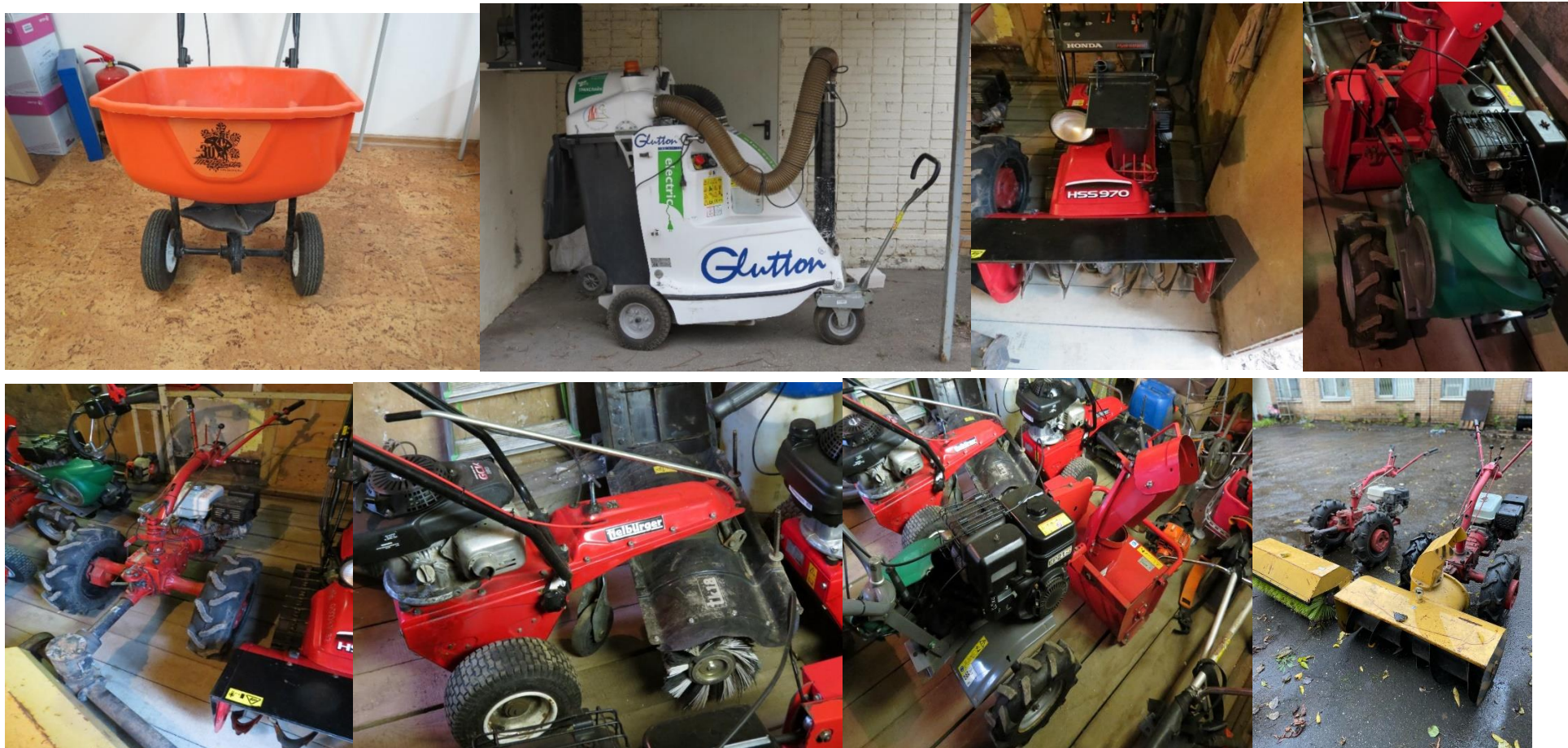
*- восстановлены клумбы у подъездов на домах: Маковского д.22 и Верхне-Пролетарская д.5*

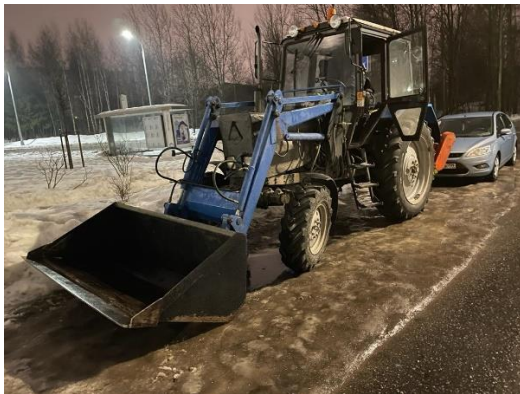
*- произведена масштабная очистка придомовых территорий от сухостоя*

- мероприятия по озеленению (цветы, кустарники), Глазынинская 26, Союзная 6 (под.1) и Верхне-Пролетарская 7 усилиями ООО «ВЗ» организованы клумбы и высадка цветов
- регулярно помещения мусорокамер моются с применением спецсредств оборудованием с высоким давлением
- по многочисленным просьбам жителей Маковского д.10 выполнена асфальтовая дорожка у 6 подъезда
- по многочисленным просьбам жителей производится установка или замена лавочек
- проведены работы по восстановлению документов на общедомовые приборы учета тепла (11 штук)
- добились перерасчета по услуге отопления в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета, до этого расчет производился по нормативу несмотря на наличие прибора учета
- оказана социальная помощь нашим жителям, особенно одиноким пожилым людям (бабулечке помогли приобрести телевизор, льготным категориям жителей помогаем в сборе и передаче комплекта документов для получения льготы, помогли администрации в период карантина развести нашим жителям продуктовые наборы (многодетным семьям, инвалидам, ветеранам и малообеспеченным гражданам), также в рамках поддержки пожилых лиц предоставляем скидку на платные работы)

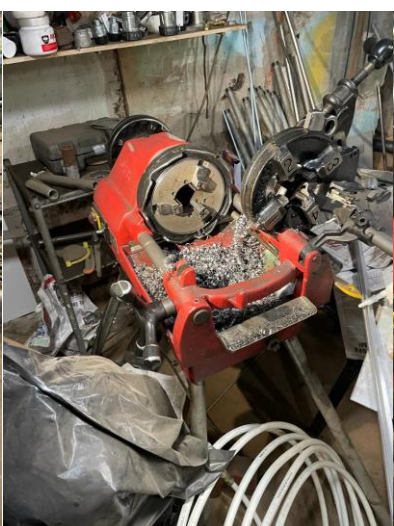


*В распоряжении ООО «Второй завод» имеются следующие виды техники для надлежащего содержания придомовых территорий:*







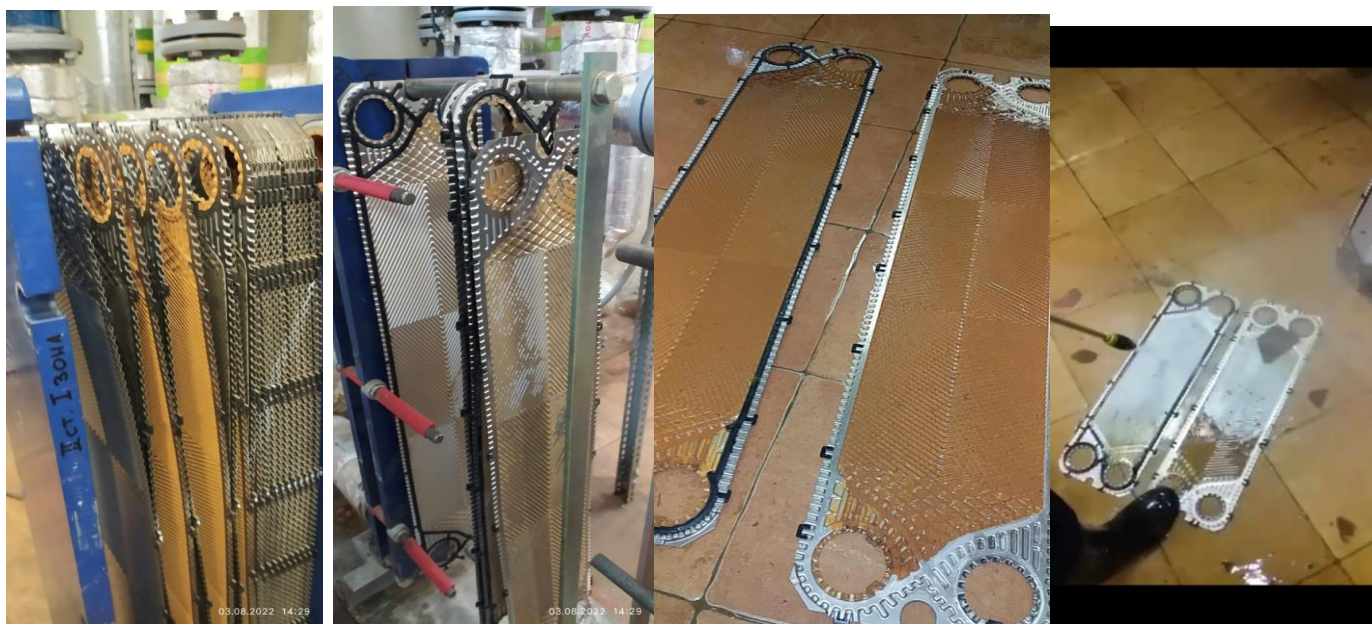




*С 2021 года в составе обслуживаемых домов появился дом Глазынинская 26, а с 2022 дом Верхне-Пролетарская 7. Оба эти дома оборудованы индивидуальными тепловыми пунктами. Обслуживание ИТП кропотливая работа и за время эксплуатации были проведены работы по промывке и подготовке к отопительному периоду.*

*Верхне-Пролетарская д.7*

*Глазынинская д.26*



*До промывки*

*После промывки*

*До промывки*

*в процессе промывки*

*В многоквартирном доме по адресу Верхне-Пролетарская 7 предыдущая управляющая организация захватила и использовала в личных целях общедомовое имущество (колясочную), жители вынуждены были коляски и велосипеды оставлять в местах общего пользования, что затрудняло проведение уборки.*



*Фото 1 Было*

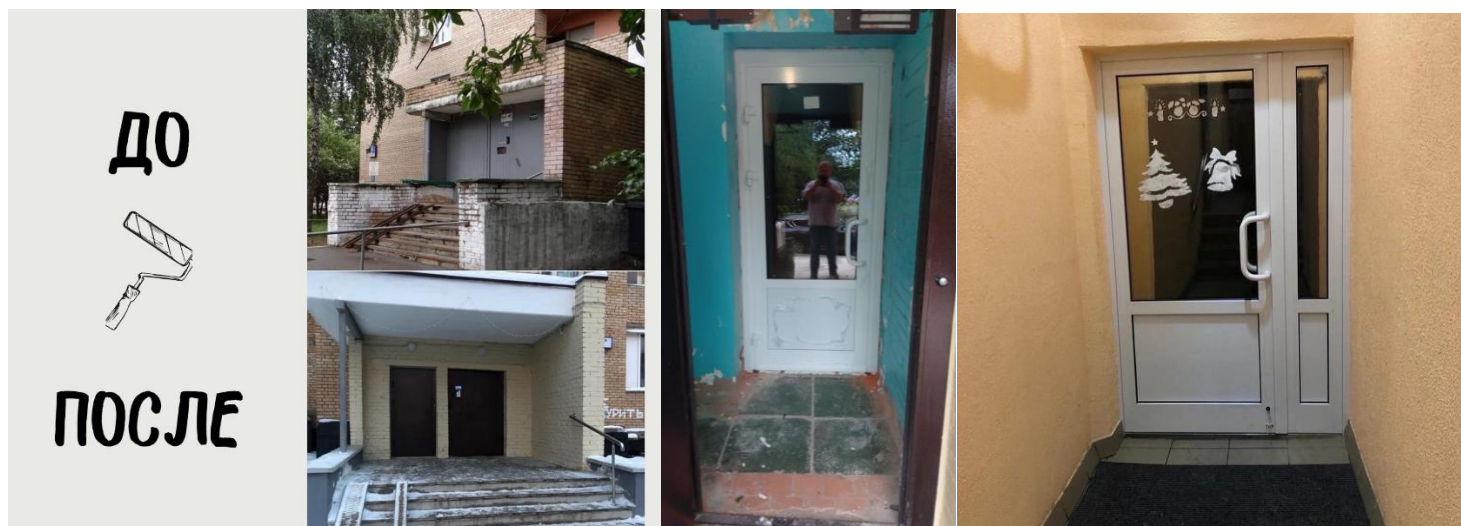
*Фото 2 Стало*

*фото 3 После косметического ремонта*

*С приходом ООО «Второй завод» справедливость восстановлена, помещение колясочной возвращено жителям, для удобства установлены кронштейны для подвешивания велосипедов, на двери установлен кодовый замок. По многочисленным просьбам жителей выполнен косметический ремонт на 1 этаже с изменением цветового решения (фото 3)*

*За непродолжительное время работы в нескольких домах силами управляющей организации проведен текущий ремонт с масштабами капитального ремонта.*

*Союзная д.6*



*В процессе ремонта,  
замена двери*

*после ремонта*

*Принимая во внимание все вышеизложенное, а также тот факт, что несомненным преимуществом нашей управляющей компании является отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, ООО «Второй завод» предлагает рассмотреть возможность предоставления права управления многоквартирным домом. Изучив уровень благоустройства Вашего дома, мы сможем предложить тариф на содержание ж/ф в размере, соответствующем Вашим ожиданиям и нашим возможностям.*

*Р.С. дополнительную информацию о нас и нашей деятельности Вы можете получить на официальном сайте ООО «Второй завод» - <http://2zawod.ru/>*

*С Уважением и надеждой на плодотворное сотрудничество,*

*Генеральный директор ООО «Второй завод»*

*В.Г. Пойтин*