



BAIKAL HILL RESIDENCE

Немаловажным преимуществом нашего проекта является вписанная в общую структуру гостиница «Байкальские терема» способная обеспечить полноценное и качественное управление всеми инфраструктурами и территорией комплекса. Двенадцатилетний опыт работы на туристическом рынке, квалифицированный персонал, понимание местной специфики позволяет качественно решать любые задачи, начиная с контроля и уборки за территорией и заканчивая уборкой квартир.

Работы по обслуживанию жилого комплекса будут проводиться в соответствии графиком работ. Что является залогом хорошего технического состояния зданий и коммуникаций. Так же проводимые работы обеспечат содержание мест общего пользования, внешнего вида зданий и прилегающих территорий в презентабельном состоянии. Управляющая компания из ежемесячных платежей формирует фонд капитального ремонта зданий, теперь можно быть уверенным в том, что жилой комплекс не потеряет своей привлекательности и высокого статуса и через 100 лет!

Технические работы

Вид технических работ	Периодичность
Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	2 раза в год
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования.	По мере необходимости
Замена ламп накаливания и люминесцентных.	По мере необходимости
Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей.	По мере необходимости
Смена отдельными местами электропроводки.	По мере необходимости
Эксплуатация световых домовых знаков и уличных указателей.	По мере необходимости
Профилактический ремонт зданий.	По мере необходимости
Капитальный ремонт зданий.	Раз в 30 лет



BAIKAL HILL RESIDENCE

Уборка подъездов

Вид уборочных работ	Периодичность
Мытье пола кабины лифта.	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта.	2 раза в месяц
Мытье окон.	2 раза в год
Влажное подметание лестничных площадок и маршей.	2 раза в день
Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю

Уборка дворовых территорий

Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период	
Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда.	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада.	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в двое суток
Поливка территории (тротуаров).	1 раз в двое суток
Уборка газонов.	1 раз в двое суток



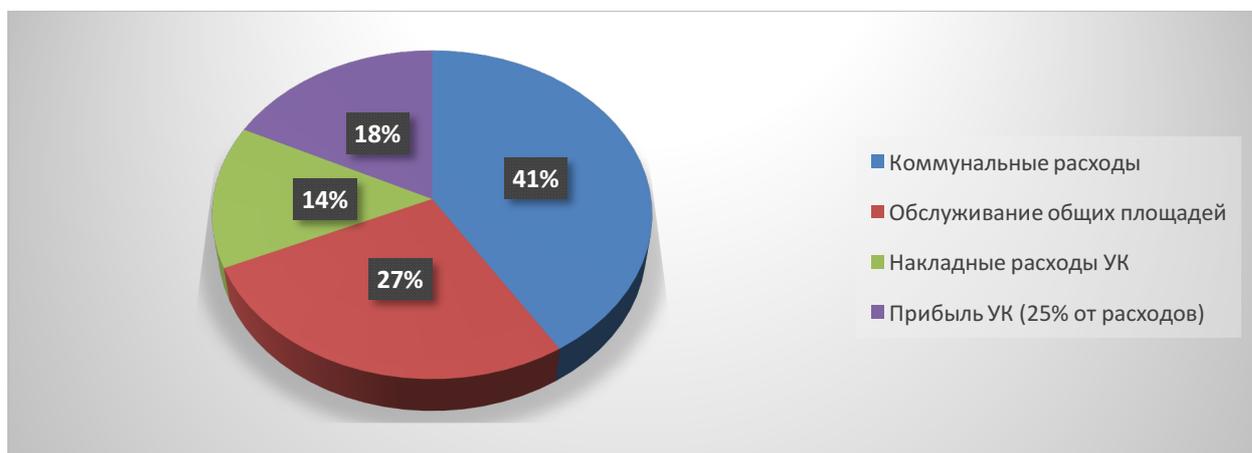
BAIKAL HILL RESIDENCE

Из перечисленных выше работ формируются ежемесячные платежи из расчёта на один квадратный метр жилой площади. Мы составили три разных расчёта исходя из разных форм эксплуатации недвижимости.

Первый расчёт показывает примерные ежемесячные платежи жильца для квартиры в **40 м²** при **постоянном проживании**. В среднем такой платеж составят **10 500 рублей**.

Ежемесячная плата за один м² состоит из:	262,81р.
Коммунальные расходы, в т.ч.:	107,83р.
Водоснабжение	5,50р.
Водоотведение	57,64р.
Электроэнергия	5,29р.
Вывоз мусора	6,40р.
Отопление	33,00р.
Обслуживание общих площадей, в т.ч.:	71,69р.
Мойка стеклянных фасадов 2 раза в год	3,47р.
Уборка и благоустройство дворовой территории	11,34р.
Уборка и обслуживание подъездов и мест общего пользования	18,61р.
Охрана жилого комплекса	1,15р.
Косметический ремонт подъездов и мест общего пользования	4,93р.
Капитальный ремонт жилого комплекса	32,19р.
Накладные расходы УК	36,84р.
Прибыль УК (25% от расходов)	46,45р.

На диаграмме видна структура платежа по основным группам расходов.



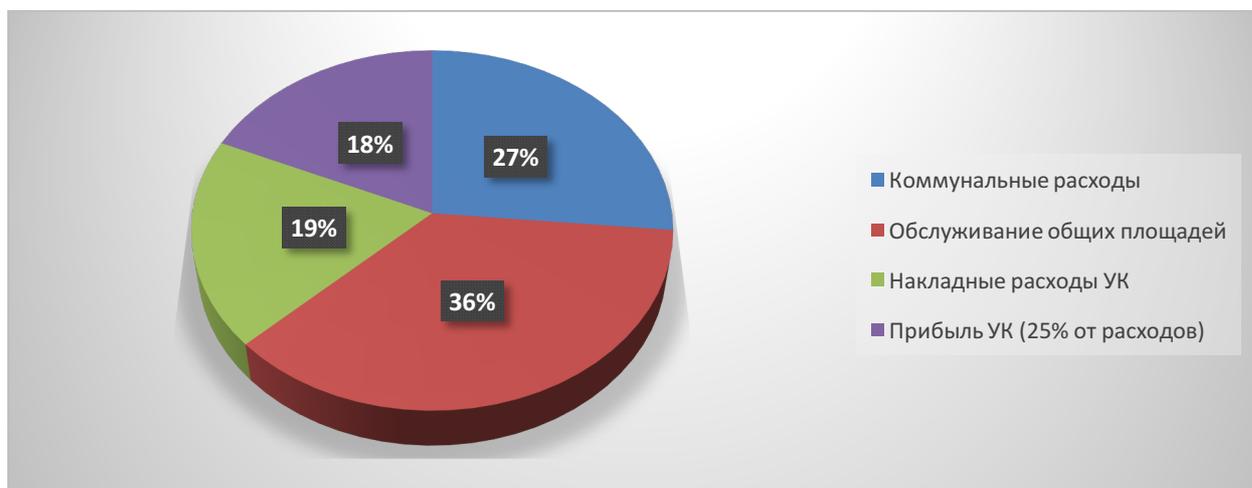


BAIKAL HILL RESIDENCE

Второй расчёт показывает примерные ежемесячные платежи жильца для квартиры в **40 м²** при **проживании «по выходным»**. В среднем такой платеж составят **7 900 рублей**.

Ежемесячная плата за один м² состоит из:	196,61р.
Коммунальные расходы, в т.ч.:	52,08р.
Водоснабжение	1,40р.
Водоотведение	14,67р.
Электроэнергия	1,17р.
Вывоз мусора	1,84р.
Отопление	33,00р.
Обслуживание общих площадей, в т.ч.:	71,69р.
Мойка стеклянных фасадов 2 раза в год	3,47р.
Уборка и благоустройство дворовой территории	11,34р.
Уборка и обслуживание подъездов и мест общего пользования	18,61р.
Охрана жилого комплекса	1,15р.
Косметический ремонт подъездов и мест общего пользования	4,93р.
Капитальный ремонт жилого комплекса	32,19р.
Накладные расходы УК	36,84р.
Прибыль УК (25% от расходов)	36,00р.

На диаграмме видна структура платежа по основным группам расходов.



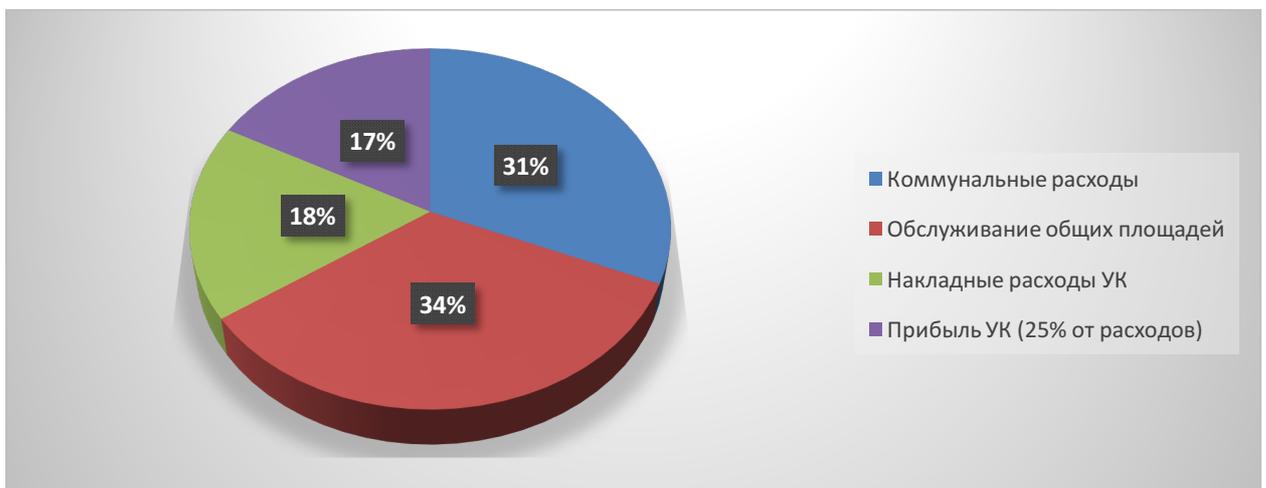


BAIKAL HILL RESIDENCE

И третий расчёт показывает примерные ежемесячные платежи для квартиры в **40 м²** при **сдаче на туристическом рынке**, учитывая средний показатель загрузки **40%**. В среднем такой платеж составит **8 450 рублей**.

Ежемесячная плата за один м² состоит из:	210,55р.
Коммунальные расходы, в т.ч.:	66,02р.
Водоснабжение	2,43р.
Водоотведение	25,41р.
Электроэнергия	2,20р.
Вывоз мусора	2,98р.
Отопление	33,00р.
Обслуживание общих площадей, в т.ч.:	71,69р.
Мойка стеклянных фасадов 2 раза в год	3,47р.
Уборка и благоустройство дворовой территории	11,34р.
Уборка и обслуживание подъездов и мест общего пользования	18,61р.
Охрана жилого комплекса	1,15р.
Косметический ремонт подъездов и мест общего пользования	4,93р.
Капитальный ремонт жилого комплекса	32,19р.
Накладные расходы УК	36,84р.
Прибыль УК (25% от расходов)	36,00р.

На диаграмме видна структура платежа по основным группам расходов.





BAIKAL HILL RESIDENCE

При возрастании показателя загрузки до **60%**, примерные ежемесячные платежи для квартиры в **40 м²** при **сдаче на туристическом рынке** составят **9 200 рублей**.

Ежемесячная плата за один м² состоит из:	227,97р.
Коммунальные расходы, в т.ч.:	79,95р.
Водоснабжение	3,45р.
Водоотведение	36,15р.
Электроэнергия	3,23р.
Вывоз мусора	4,12р.
Отопление	33,00р.
Обслуживание общих площадей, в т.ч.:	71,69р.
Мойка стеклянных фасадов 2 раза в год	3,47р.
Уборка и благоустройство дворовой территории	11,34р.
Уборка и обслуживание подъездов и мест общего пользования	18,61р.
Охрана жилого комплекса	1,15р.
Косметический ремонт подъездов и мест общего пользования	4,93р.
Капитальный ремонт жилого комплекса	32,19р.
Накладные расходы УК	36,84р.
Прибыль УК (25% от расходов)	39,49р.

На диаграмме видна структура платежа по основным группам расходов.

