

Блок	Вопрос	УК Инжиниринг	МС Сервис	ЗСМ	ВК Комфорт
Сайт		<a href="http://yk-cmy6.ru">http://yk-cmy6.ru</a>	<a href="http://ms-servis.ru">http://ms-servis.ru/</a> <a href="http://ms-srv.ru/">http://ms-srv.ru/</a>	<a href="http://3sm.ru">http://3sm.ru</a>	<a href="https://comfort-group.ru/">https://comfort-group.ru/</a>
Общая информация	Головной офис	Московская обл, Одинцовский р-н, рп Новоивановское, ул Агрехимиков, дом 15 А	Ходынский бульвар, д.9 м.ЦСКА	ул. Дыбенко, д. 16, к. 1 м.Ховрино	ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21 м.Комсомольская
	Количество объектов, их расположение	<i>Клубный дом Юннаты (бизнес-класс), ул. Юннатов, д. 16 (47 кв.)</i> <i>ЖК Панорама Сколково (бизнес-класс), МО, Новоивановское, ул. Агрехимиков, д. 15 А (388 кв.)</i>	<i>ЖК Гранд-Парк (бизнес-класс), ул. Гризодубовой, д. 4, корп. 1, Ходынский б-р, д. 9 (442 кв.)</i> <i>ЖК Северный Город (комфорт-класс), ул. Дубнинская, д 40, корп. 1,2,3,4 (959 кв.)</i> <i>ЖК Счастье на Изумрудной (комфорт-класс), ул. Изумрудная, д. 65 (140 кв.)</i> <i>ЖК Бутово Парк (комфорт-класс), МО, Ленинский район, д. Бутово, Расторгуевское ш., д. 23, корп. 1 и 2 (390 кв.)</i> <i>ЖК Дом на Пресненском Валу (элит-класс), Пресненский вал, д. 16, стр. 3 (31 кв.)</i>	26 домов в Ховрино, все панельные эконо класса	102 дома в Москве и МО Ближайшие к нам: <i>ЖК Базовская, ул. Базовская, д. 15, корп. 5</i> <i>ЖК Полярная, ул. Полярная, д.13, корп.2</i> <i>ЖК Бескудниково, Дмитровское шоссе д. 90, к.2</i> <i>ЖК Поколение, Нововладыкинский проезд, д. 1, корп.4</i>
	График работы. Готовы ли работать по субботам?	Диспетчерская круглосуточно. Режим работы офиса: пн.-пт. с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. сб.-вс. выходной. Генеральный директор - каждый 2-ой вторник месяца с 10.00 до 13.00. Исполнительный директор - пн. с 10.00 до 13.00.	Диспетчерская круглосуточно. Режим работы офиса: пн.-пт. с 9.00 до 18.00. сб.-вс. выходной. Генеральный директор - последнюю пятницу месяца с 15.00 до 18.00. Главный инженер - вт. с 14.00 до 18.00, пт. с 9.00 до 13.00. Экономист - ср. с 9.00 до 13.00, чт. с 14.00 до 18.00. Юрист - пн. с 9.00 до 13.00.	Диспетчерская круглосуточно. Режим работы офиса: пн.-чт. с 9.00 до 18.00, пт. с 9.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00 сб.-вс. выходной Расчетный центр: 2-я суббота месяца с 09:00 до 15:00.	Диспетчерская круглосуточно. Режим работы центрального офиса: пн.-пт. с 10.00 до 19.00. сб.-вс. выходной
	Офис в ЖК Город	Либо аренда в ЖК, либо офис в пределах 3 км	В ЖК Город будет сформирован самостоятельный эксплуатационный участок и офис для приема населения. Там постоянно будет находиться инженерный состав в количестве 2-х человек, все специалисты дежурных служб (сантехники, электрики) и вспомогательный персонал (дворники, уборщицы) круглосуточно присутствуют на участке и работают только на этом участке. Юристы, экономисты, бухгалтеры и пр. находятся в главном офисе на Ходынском бульваре (м.ЦСКА)	Офис в ЖК. Круглосуточное обслуживание, 2-3 чел. дежурных	Офис УК будет на объекте (предполагается аренда помещения, возможно в том же 3 корпусе) график работы с 09.00 до 18.00,
Адрес диспетчерской ЖК Город	будет в ЖК Город, режим работы - круглосуточно	будет в ЖК Город, режим работы - круглосуточно	будет в ЖК Город, режим работы - круглосуточно	Диспетчерская и аварийная служба - круглосуточно, расположение - ЦАО	

Блок	Вопрос	УК Инжиниринг	МС Сервис	ЗСМ	ВК Комфорт
Тарифы	Стоимость за обслуживание и ремонт, что в нее входит	<p><b>36,83</b> рублей за кв.м. жилых помещений</p> <p><b>Включено:</b> уборка МОП, мытье окон, дератизация, дезинсекция; содержание систем ППБ; содержание и ремонт лифтов; устранение аварий; выполнение заявок; содержание придомовой территории; чистка льда и снега; чистка урн; вывоз ТБО, КГМ; содержание фасадов, перекрытий, лестниц, внутренней отделки ОДИ, окон, дверей ОДИ; содержание систем водоснабжения, отопления, водоотведения, ливневой и канализационных систем; содержание систем вентиляции и дымоудаления; обслуживание слаботочных систем; аренда офиса, з/п, налоги, взносы; обслуживание паркинга (мытьё проездов)</p> <p><b>Не включено:</b> расходы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды (вода на ОДН включена)</p>	<p><b>29,04</b> рублей за кв.м. жилых помещений (нормативная городская ставка)</p> <p><b>Включено:</b> уборка МОП содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС и ГВС, канализации, электроснабжения, отопления, приточной и вытяжной вентиляции, содержание и ремонт лифтов; содержание систем ДУ и ППА; вывоз ТКО; диспетчеризация показаний ИПУ.</p> <p><b>Не включено:</b> расход на электроэнергию и воду, потребляемый на общедомовые нужды (ОДН) обслуживание ИТП (устанавливается как произведение разницы между тарифом на тепловую энергию МОЭК с учетом расходов на содержание ИТП, и тарифа МОЭК на тепловую энергию до ИТП и фактического расхода тепловой энергии). <i>Справочно: сейчас в Москве действуют следующие тарифы на отопление (без ИТП) 1837 руб/Гкал, на эксплуатацию ИТП – 481 руб/Гкал. При среднем расходе тепловой энергии на отопление 0,012 Гкал/м.кв. стоимость эксплуатации ИТП составит 5,77 руб/кв.м.</i></p> <p><b>Также есть возможность установить целевой сбор на благоустройство ЖК в размере, установленном жильцами.</b></p>	<p><b>34,90</b> р за кв.м. жилых помещений</p> <p><b>Включено:</b> уборка МОП, мытье окон, дератизация, дезинсекция; содержание систем ППБ; содержание и ремонт лифтов; устранение аварий; выполнение заявок; содержание придомовой территории; чистка льда и снега; чистка урн; вывоз ТБО, КГМ; содержание систем водоснабжения, отопления, водоотведения, ливневой и канализационных систем; содержание систем вентиляции и дымоудаления; обслуживание слаботочных систем; расходы за электроэнергию и воду, потребленную на общедомовые нужды; обслуживание ИТП; аренда офиса, з/п, налоги, взносы</p>	<p><b>45,49</b> рублей за кв.м. жилых помещений</p> <p><b>Включено:</b> содержание ОДИ; содержание придомовой территории; обслуживание лифтов; содержание ППР инженерных коммуникаций; аварийное обслуживание и диспетчеризация; вывоз ТБО и КГМ; аренда офиса, з/п, налоги, взносы</p> <p><b>Не включено:</b> расходы за электроэнергию и воду, потребленную на общедомовые нужды</p>
	Стоимость обслуживания паркинга	<p><b>Включена в основной тариф.</b></p> <p>Дополнительно можно заключить договор на помывку своего машиноместа. Стоимость доп.услуги: <b>50 руб/кв.м</b> парковочного места</p> <p><b>Не включено:</b> охрана.</p>	<p><b>1500 руб</b> за парковочное место</p> <p><b>Включено:</b> обслуживание оборудования ДУ и ППА в паркинге; уборка паркинга; охрана.</p> <p><b>Не включено:</b> коммунальные платежи на нужды паркинга. Скорее всего теплоснабжение в паркинге либо полностью выключат, либо оставят минимальное =&gt; дополнительная плата только за электроэнергию.</p>	Рассмотрят наши предложения	<p><b>65,67 р/кв.м.</b> парковочного места, в т.ч. круглосуточный пост охраны (2 человека).</p> <p><b>Не включено:</b> коммунальные платежи на нужды паркинга</p>
	Обслуживание домофона	<p><b>50 руб</b> с квартиры. Восстановление домофонов за доп. плату</p> <p><b>Включено:</b> обслуживание панелей и сетей до разветвительной коробки на этажах</p>	<p><b>64 руб.</b> с квартиры за обычный домофон; <b>84 руб</b> с квартиры. За видео домофон.</p> <p>Если на момент передачи дома общедомовая домофонная сеть имеет повреждения, то это актируется и выставляется счёт УК Еврогороду.</p>	<p><b>64 р</b> с квартиры.</p> <p><b>Включено:</b> полностью обслуживание всей системы, включая квартирную часть.</p>	<p><b>Заложено в ставку</b></p> <p>Стоимость восстановления повреждений домофонов УК Еврогород после дополнительного обследования.</p>
	Видеонаблюдение	<b>50 р</b> с квартиры			ТО камер видеонаблюдения не учтено
	Как вводятся дополнительные услуги? Только ли через ОСС?	Через ОСС	Через ОСС + Совет Дома распределяет целевой сбор на нужды ЖК	Через ОСС	Через ОСС. Поставщиков ищет ВК Комфорт.
	Тариф вывоза снега	Вывоз снега включен в тариф. Период выставления - 12 месяцев.	Будут требовать уборку от застройщика. Далее будет убирать город.	-	-

Блок	Вопрос	УК Инжиниринг	МС Сервис	ЗСМ	ВК Комфорт
Интернет	Допуск Интернет провайдеров.	Просят сформировать список из 3 провайдеров, другие не войдут. Это связано с возможной конкуренцией и порчей имущества провайдерами, а также тех.возможностями дома	Если в ЖК нет монополии МГТС, который строит свои коммуникации и не пускает конкурентов, то МС Сервис приветствует наличие в доме не менее 4-х операторов.	Со стороны ЗСМ нет ограничений по доступу, есть только технические возможности дома	На основании ОСС (общего собрания собственников). УК на основании полномочий (по ОСС) действует в интересах собственников и заключает как юр лицо договора с провайдерами.  Кого пускать - обсуждается на ОСС
Коммуникация	Как будет выстроена коммуникация с жильцами? Как принимают заявки (почта, приложение, телефон)?	Сайт с личным кабинетом	Сайт с личным кабинетом, по телефону	Через свою электронную почту, личный кабинет на сайте, whatsapp	Офис УК, личный кабинет на сайте, мобильное приложение, контактный центр, встреча с территориальным управляющим (по необходимости)
	Как быстро реагируют на заявки? Сроки исправления неисправностей.	Быстро, т.к. сотрудники в ЖК	Быстро, т.к. сотрудники в ЖК	Быстро, т.к. сотрудники в ЖК	Быстро, т.к. сотрудники в ЖК
	Есть ли личный кабинет на сайте УК? Возможность подачи жалоб электронно?	Пока в разработке. Будет через месяц.	Да	Да	Да
	Как будет доноситься инфо об изменениях в ЖК (плановый ремонт, отключение ГВС/ХВС, планируемые собрания и пр.)	Сайт	Сайт и информационные стенды		Сайт
Сотрудники	Где будут располагаться сотрудники: уборщики, электрики, сантехники?	Малый обслуживающий персонал в паркинге в подсобных помещениях. УК создаст максимально безопасные и комфортные условия для персонала.	Малый обслуживающий персонал в паркинге в подсобных помещениях с созданием условий и максимальной пожарной безопасностью.	Малый обслуживающий персонал в паркинге в подсобных помещениях.	В ЖК никто не будет жить
	Количество персонала для ЖК Город		2 электрика, 2 сантехника, управляющий, инженер по эксплуатации, энергетик, 6 уборщиц, 3 уборщика.		
	Охрана - количество сотрудников для ЖК Город	Охрана обсуждается дополнительно	Охрана обсуждается дополнительно	Охрана обсуждается дополнительно	Охрана обсуждается дополнительно
Техника	Есть ли своя техника или аренда?	Уборка от города.	Уборка от города на территории. Аренда или покупка поломочной машины для уборки паркинга. Все зависит от желания жильцов.	Аренда	Аренда
Уборка	Регулярность уборки.  Уборка и поддержание чистоты территории: что в неё входит, есть ли график уборки под расписать уборщицы. Уборка МОПов, придомовой территории, чистка снега зимой и посыпка реагентом, вывоз снега, полив асфальта от пыли и клумб летом, скас травы, подрезание кустарников. Например, УК убирает тротуары (дворник ссыпает в кучу), но снег вывозит Жилищник.	Уборка стандартная: 1,2 этажи и лифты ежедневно, этажи выше - 1 раз в неделю, влажная уборка.  График уборки есть.	Уборка стандартная: 1,2 этажи и лифты ежедневно, этажи выше - 1 раз в месяц, влажная уборка.	1,2 этажи и лифты ежедневно, этажи выше 1 - раз в месяц, влажная уборка.	Уборка стандартная: 1,2 этажи и лифты ежедневно, этажи выше - 1 раз в неделю, влажная уборка.
	Как будет организован строительный мусор?	Жильцы заказывают сами. Если будет много запросов на строительный контейнер, то смогут рассчитать его стоимость	На выбор жильцов. Либо через УК, либо сами.  Возможны разные схемы (с предоплатой или по факту). Можем сами предлагать этот алгоритм. Этот порядок можно будет утвердить решением общего собрания.	Жильцы заказывают сами. Если будет много запросов на строительный контейнер, то смогут рассчитать его стоимость	Вывоз строительного мусора организован через подрядчика.  При заселении оформляется доп.соглашение на вывоз мусора.
Счетчики/плата	Как передавать показания счетчиков? Есть ли возможность удалённой передачи данных самим счётчиком?	Да, в личном кабинете на сайте	На сайте или через автоматическую систему, кроме электроэнергии. Договор с Мосэнергосбытом будет заключать каждый собственник отдельно.	В личном кабинете на сайте	на специальном бланке, который необходимо подать в офис УК.
	Как начисляется плата за отопление?	Первый год - по нормативам, в январе - перерасчет по общедомовым счетчикам	Первый год - по нормативам, в январе - перерасчет по общедомовым счетчикам, дальше по данным за прошлый год. Вне зависимости от получения паспортов на счетчики.		По 1/12, в конце года перерасчет

Блок	Вопрос	УК Инжиниринг	МС Сервис	ЗСМ	ВК Комфорт
	Как начисляется плата за подогрев ГВ?				
	В каких числах выставляются счета? Как выглядит платежка?		конец - начало месяца		
	Будут ли занесены данные счётчиков в личном кабинете для обмена и сверки данных?	Да	Да		
Закрытый "тамбур"	Нужно ли оставлять запасные ключи в диспетчерскую от тамбуров на этаже?	Нельзя закрывать тамбурные двери по пожарной безопасности. Или только с согласования МЧС (для этого необходимо наличие электронного замка с авторазблокировкой) Тамбуры останутся закрытыми на ключ под ответственность жильцов	Двери закрывать можно, но с соблюдением определённых требований. Электромагнитные замки этих дверей должны быть заведены в противопожарную систему и должны автоматически открываться в случае срабатывания пожарной сигнализации.	Можно закрывать тамбур, если изнутри есть возможность открыть без ключа	Тамбурные двери закрывать нельзя
	Будет ли производиться уборка при закрытом "тамбуре"?				
Недоделки застройщика	Есть ли успешный опыт работы с застройщиками в контексте выполнения ими своих гарантийных обязательств и доделывания работ за свой счёт?	Нет	Да, в т.ч. через суд. С ЖК Северный город.	Нет	Да, с AFI Development (ЖК Одинберг)
Электронное голосование	Возможность электронного голосования	УК не проводит ЭГ. Эта процедура ложится на жильцов	Да	Не обсуждали	Не обсуждали
Охрана	Охрана, видеонаблюдение - каков регламент		Предлагают вначале закрыть двор и установить СКУД, тогда охраны потребуются минимум на постах и в паркинге. Есть свой ЧОП.		
Ремонт МОП	Будет ли произведен косметический ремонт после заселения большинства собственников?	Косметический ремонт мест общего пользования будет производиться на тех этажах, где все жилые помещения закончили ремонт, в случае окончания	Да, после завершения активной фазы ремонтов косметический ремонт требуется.		По 170 пп РФ-ремонт входных групп делается с периодичностью 1 раз в 5 лет.
Пожарная система	Смогут ли устранить все недостатки - выдать всем пожарные рукава, оснастить огнетушителями, разобраться в статусе пожарной системы ЖК Город (принято ли, каким образом, кем, когда)	Да	Да. ПС должна идти как гарантийный случай.	Да	Да
Навигация	Устройство навигации по территории (наземная и паркинг)				
Придомовая территория	Мероприятие по дополнительному озеленению, с поддержкой текущего		Оплата будет идти из целевого сбора.		
	Мытье фасада	Не входит в тариф	Фасады ежегодно моются до уровня 3-го этажа с помощью моек высокого давления		Согласно регламенту работ, если имеется в виду не выше 2 этажа, все что выше-как доп услуга
	Банк		ВТБ		Сбербанк
	Юридическая поддержка ОСС	Да	Да, полностью возьмут на себя.	Да, полностью возьмут на себя	Да

Блок	Вопрос	УК Инжиниринг	МС Сервис	3СМ	ВК Комфорт
Другое	Отключение ресурсов	Ведут работу с каждым должником, ищут компромисс. Никого пока не отключали.	<p>В соответствии с постановлениями РФ № 354, 624 и ПП 442.</p> <p>Алгоритм действий следующий: при наличии коммунальной задолженности сформировавшейся за период от 2-х месяцев вручается предупреждение о предстоящих мерах по отсоединению от общей сети электропередач. Одним из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- передать собственнику;</li> <li>- направить письмо с извещением о вручении;</li> <li>- размещении информации на оборотной стороне платёжной квитанции;</li> <li>- по телефону с записью разговора;</li> <li>- по e-mail,</li> <li>- через личный кабинет на сайте ГИС ЖКУ.</li> </ul> <p>После этих мероприятий у должника есть 20 дней для оплаты образовавшегося долга. При отсутствии платежа формируется повторное уведомление аналогичными способами. Спустя 3 дня после предупреждения на законодательном уровне разрешено частичное отключение от общей сети. Если через 10 суток деньги на счет РСО или УК не поступили, то допускается проведение обесточивания квартиры. Во время такой процедуры сотрудник РСО обязан оформить акт о сделанной работе, а также установить пломбу на счетчик. Акт оформляется в 3-х экз., один остается у должника.</p> <p><i>Также есть категории граждан, кому запрещено производить частичное или 100% отключение электроэнергии:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инвалидам по здоровью или возрасту;</li> <li>- беременным женщинам;</li> <li>- несовершеннолетним.</li> </ul>		<p>Сначала формируем (приблизительно 5-8числа)и направляем в ЕПД уведомление об отключении. Уведомление направляем всем у кого задолженность больше 2 месяцев. ЕПД вкладываются в ящики и оформляются актом о вложении. Сроки доставки разные все зависит от ЕРЦ, но приблизительно 10-14</p> <p>Потом ждем 20 дней и формируем приказ на тех кто не оплатил. Приказ размещаем на сайте в новостях. Все могут его почитать.</p> <p>Также на сайте в разделе должники есть списки на отключения. Собственник вводит свой адрес и видит будет его отключать или нет.</p> <p>Также, где - то за несколько дней перед отключением отправляем собственнику СМС (если есть номер) с предупреждением о наличии долга и отключении.</p> <p>Если все это не помогло, то собственника отключаем или ставим заглушку. Факт отключения оформляется актом. 1 экземпляр у нас, другой вкладывается собственнику в дверь или отдается на руки. За факт отключения начисляется в следующем месяце 1000 р</p> <p>Подключаем после оплаты в течении 2 дней бесплатно, если срочно то 2000р.</p>
Отзывы	Отзывы в Интернет	нет	<p>ЖК Северный Город. Жильцы отзываются хорошо.</p> <p>ЖК на Изумрудной - замена лампочек в МОП по звонку производится не оперативно. Теплый паркинг, чистый, посторонних жителей нет. По мнению жителей, УК не сильно отличается от Жилищника (по качеству уборки), но тариф намного выше и расшифровку тарифа им никто не предоставлял.</p> <p>ЖК на Ходынке. Газон (озеленение скудное), везде столбики, МОПы чистые. Есть круглосуточная охрана комплекса, чем жители очень довольны. Сотрудники УК вежливые, "незаметные".</p>	<p>На Яндекс.Карты рейтинг 4,2 В Гугл. Карты рейтинг 3,5 (один отзыв с жалобой на личный кабинет)</p> <p>Два негативных отзыва от 2016 г: <a href="http://gosjkh.ru/company/info/18512">http://gosjkh.ru/company/info/18512</a></p> <p>Один негативный отзыв от 2019 г: <a href="http://mingkh.ru/moskva/moskva/1057748890385/">http://mingkh.ru/moskva/moskva/1057748890385/</a></p>	<p>В основном негативные. Рейтинг в Google.Maps 3,6 (13 отзывов)</p> <p>ЖК Поколение. Жалобы/обращения стандартные игнорируют. Сломался домофон - рекомендовали ему обратиться к разработчику ПО домофона. Если вопрос чуть сложнее и они не знают как решать, то у них тактика пока что такая, слепить отписку/послать подальше.</p>
	Иные способы проверить репутацию	<a href="https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/houses-under-management/8932441/?tid=2393659">https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/houses-under-management/8932441/?tid=2393659</a>	<a href="https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/rating/8227708/">https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/rating/8227708/</a>	<a href="https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/houses-under-management/8108323/?tid=2388802">https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/houses-under-management/8108323/?tid=2388802</a>	<a href="https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/houses-under-management/7567836/?tid=2393711">https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/houses-under-management/7567836/?tid=2393711</a>