

Управляющая организация: ООО "КМС-УЮТ"

Директор

(должность)

( Купричев Ю.А. )

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 1  
к договору управления Многоквартирным домом  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Смета расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с помещениями  
общественного назначения № 19 по улице Авиастроителей  
на 2014-2015 гг.**

Характеристика МКД	Авиастроителей, д.19 18-ти этажный. Ввод в эксплуатацию 21 октября 2014г.		
Количество подъездов	1		
Количество квартир и нежилых помещений	156/8		
Общая площадь жилых помещений	6589,30		
Общая площадь нежилых помещений	328,00		
Общая площадь помещений МОП			
Площадь лестничных клеток			
Площадь земельного участка	7321,0м2		
Количество лифтов	2 шт.		
Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания. Проведение небольших профилактических ремонтов; Уборка кровли, технических и подвальных этажей и помещений.	39843,65	0,48
Техническое обслуживание сантехнического оборудования	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; укрепление колен и воронок ливневой канализации и т.д.	182616,72	2,20
Техническое обслуживание электрического оборудования	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения, обслуживание электрощитовых дома, обслуживание этажных электрощитов; замена электролампочек в местах общего пользования и т.д.	182616,72	2,20
Техническое обслуживание ИТП	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления и поливомоечных систем; устранение незначительных неисправностей в системе отопления, обслуживание автоматики и измерительных приборов в индивидуальном тепловом пункте.	101269,27	1,22
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	по договору	76366,99	0,92
Аварийная служба	по мере возникновения	83007,60	1,00
Восстановление ОИ после актов вандализма	Замена и восстановление общего имущества многоквартирного дома после актов вандализма (замена светильников, выключателей, лампочек; замена стекол и замков в дверях; замена пожарных гидрантов, восстановление информационных вывесок и наклеек и т.д.)	91308,36	1,10
Уборка помещений	Сухое подметание лестничных площадок и маршей (ежедневно), влажная уборка лестничных площадок и маршей (один раз в неделю); мытье полов кабин лифтов (ежедневно), влажная протирка стен, дверей, плафонов лифта (один раз в месяц). Влажная протирка подоконников, дверей, перил, почтовых и пожарных ящиков (1 раз в месяц), мытье площадки первого этажа ежедневно.	211669,38	2,55
Уборка дворовой территории (в среднем по году), в том числе:	в холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежеснега в дни сильных снегопадов 1 раз в сутки, посыпка песком 1 раз в сутки во время гололеда, очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев (по мере необходимости), очистка при механизированной уборке (по мере необходимости), очистка контейнерной площадки ежедневно, сметание снега со ступеней перед входом в подъезд ежедневно, очистка отмостки по мере необходимости; в теплый период: уборка приямков 1 раз в месяц, подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см ежедневно, уборка газонов 3 раза в неделю, подметание ступеней и площадки перед входом в подъезд ежедневно, уборка контейнерной площадки ежедневно, поливка газонов, очистка, мытье и покраска урн по мере необходимости, уборка детской площадки ежедневно.	152733,98	1,84
Страхование лифтов и их периодическое освидетельствование	по договору	12451,14	0,15
Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	по договору	138622,69	1,67

Обслуживание дизель-генератора	по договору	35693,27	0,43
Дератизация, дезинсекция	дератизация - 2 раза в год, дезинсекция - по мере необходимости	4150,38	0,05
Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	37353,43	0,45
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг</b>		<b>1349703,58</b>	<b>16,26</b>
<b>Управление многоквартирным домом</b>	<p>Аренда офисного помещения. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.</p> <p>Проведение технических осмотров многоквартирного дома.</p> <p>Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Заключение договоров теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Осуществление контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,</li> <li>- за обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного уровня и качества в объеме, соответствующем при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.</li> </ul> <p>Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.</p> <p>Применение мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющую реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственником помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующий этому</p> <p>Предоставление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами</p> <p>Установление фактов причинения вреда имуществу</p> <p>Начисление платежей гражданам за жилищно-коммунальные услуги по тарифам</p> <p>Сбор платежей с граждан за потребленные жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Проведение мероприятий с должниками за потребленные жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальные услуг</p> <p>Проведение работ по согласованию объемов и стоимости предъявленных поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальных услуг</p> <p>Изменение платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) перерывами, превышающими установленную продолжительность</p> <p>Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользовании жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома</p> <p>Выдача справок по месту требования</p> <p>Информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Подготовка предложений о проведении текущего ремонта многоквартирного дома</p>	244042,34	2,94
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД</b>		<b>1593745,92</b>	<b>19,20</b>

Собственники жилых и нежилых помещений дополнительно оплачивают:

№	Коммунальные услуги и прочие	Расчет начислений
1.	Электроснабжение	по индивидуальным счетчикам + электроэнергия МОП на м2
2.	Отопление	по индивидуальным счетчикам + отопление МОП, распределяемое на м2
3.	Подогрев воды	по индивидуальному счетчику + корректировка по общедомовому счетчику
4.	Холодное водоснабжение	по индивидуальному счетчику + корректировка по общедомовому счетчику
5.	Водоотведение	по индивидуальному счетчику + корректировка по общедомовому счетчику
6.	Вывоз ТБО	согласно фактическим затратам на м2
7.	Уборка снега	согласно фактическим затратам на м2
8.	Охрана дома:	Консьержная охрана 6,96 руб/м2

Примечание: На период переоформления мощностей от застройщика к управляющей компании тариф на электроэнергию применяется нерегулируемый.

