



Управляющая организация: ООО "КМС-Уют"

 Директор
 (должность)

 (Купричев Ю.А.)
 (Ф.И.О.)

Приложение № 1
 к договору управления Многоквартирным домом
 № _____ от «___» _____ 20__ г.

Смета расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с помещениями общественного назначения № 3/2 по улице Котовского на 2014г.

Характеристика МКД	ул. Котовского 3/2		
	16-ти этажный кирпичный МКД (ввод в эксплуатацию август 2012г.)		
Количество подъездов	1		
Количество квартир	142		
Общая площадь жилых помещений	6613,60 м2		
Общая площадь нежилых помещений	355,00 м2		
Общая площадь помещений МОП	1943,50 м2		
Площадь лестничных клеток	294,20 м2		
Площадь земельного участка	2473,00 м2		
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,
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;	265921,76	3,18
Техническое обслуживание электрического оборудования	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения, обслуживание электрощитовой дома; обслуживание электрощитовых этажей; снятие показаний э/счетчиков ежемесячно, замена электролампочек в местах общего пользования, замена сломанных выключателей, сломанных светильников.	158884,06	1,90
Техническое обслуживание ИТП	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления и поливочных систем; и устранение незначительных неисправностей в системе отопления, обслуживание автоматики и измерительных приборов в индивидуальном тепловом пункте.	96166,68	1,15
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	по договору	60208,71	0,72
Аварийная служба	по мере возникновения	83623,20	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 дверей; замена пожарных гидрантов, восстановление информационных вывесок и наклеек и т.д.)	20069,57	0,24
Уборка помещений	Сухое подметание лестничных площадок и маршей (с 1 по 16 этаж ежедневно), мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в неделю, мытье полов кабины лифта ежедневно, влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 1 раз в месяц, влажная протирка стен, подоконников, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, пожарные шкафы и шкафы для э/щитков 1 раз в месяц, отопительных приборов и окна МОП 2 раза в год, обметание пыли с потолков 1 раз в год, уборка и мытье площадки 1 этажа перед входом ежедневно.	163901,48	1,96
Уборка дворовой территории (в среднем по году), в том числе:	в холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежеснеженного снега 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.	224946,41	2,69
Страхование лифтов	по договору	2508,70	0,03
Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	по договору	95330,45	1,14

Дератизация, дезинсекция	дератизация - 2 раза в год, дезинсекция - по мере необходимости	5017,40	0,06
Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	60208,70	0,72
ИТОГО стоимость работ и услуг		1236787,12	14,79
Управление многоквартирным домом	<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, газоснабжения, электроснабжения.</p> <p>Осуществление контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, - за обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного уровня и качества в объеме, соответствующем при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. <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 собственниками 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 пользования 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>	393865,28	4,71
ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД		1630652,40	19,50

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 общедомовому счетчику, распределяемому 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:	3,60 на м2 общей площади помещения или 172 руб. с одного помещения, окончательное решение по стоимости охраны будет принято на общем собрании собственников

Для обеспечения ввода дома в эксплуатацию до получения ключей собственники помещений оплачивают предоплату за обслуживание жилья в размере:

1. Однокомнатная квартира - 3000 рублей.
2. Двухкомнатная квартира - 5000 рублей.
3. Трехкомнатная квартира - 7000 рублей.

Данные средства будут направлены на установку домофонов на входные двери, устройство видеонаблюдения за входными дверями с выводом на монитор охраны в парковке, а так же на оплату коммунальных платежей.

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

