

Управляющая организация: ООО «КМС-Уют»

Директор  
(должность)

(Кулричев Ю.А.)  
(подпись) (ф.и.о.)

М.П.



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

**Смета расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 230 по улице Первомайская на 2014г.**

Характеристика МКД	ул. Первомайская 230		
Количество подъездов	16-ти и 17-ти этажный кирпичный МКД (ввод в эксплуатацию ноябрь 2012г.)		
Количество квартир	2		
Общая площадь жилых помещений	406		
Общая площадь нежилых помещений	10796,70м <sup>2</sup>		
Общая площадь помещений МОП	204,3м <sup>2</sup>		
Площадь лестничных клеток	5303,2м <sup>2</sup>		
Количество лифтов	755,3м <sup>2</sup>		
Количество лифтов	4 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 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;	178216,20	1,35
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.	178216,20	1,35
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; и устранение незначительных неисправностей в системе отопления, обслуживание автоматики и измерительных приборов в индивидуальном тепловом пункте.	96368,76	0,73
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	по договору	60725,52	0,46
Аварийная служба	по мере возникновения	60725,52	0,46
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.)	26402,40	0,20
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.	397356,12	3,01
Уборка дворовой территории (в среднем по году), в том числе:	в холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежеснегавпавшего 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.	252142,92	1,91
Страхование лифтов	по договору	6600,60	0,05
Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	по договору	192737,52	1,46



Управдом	содержание и ремонт жилья, обеспечение санитарного состояния территории, работа с обращениями и заявками граждан.	271944,72	2,06
Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	48844,44	0,37
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг</b>		<b>1770280,92</b>	<b>13,41</b>
<b>Управление многоквартирным домом</b>	<p>Аренда офисного помещения</p> <p>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"> <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 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>	592733,88	4,49
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД</b>		<b>2363014,80</b>	<b>17,90</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 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: услуги консьержа	3 руб. 50 коп. с 1м <sup>2</sup> общей площади

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

1. Однокомнатная квартира - 5000 рублей.
2. Двухкомнатная квартира - 7000 рублей.
3. Трехкомнатная квартира - 9000 рублей.

Данные средства будут направлены на оплату коммунальных платежей.

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

