

Управляющая организация: ООО "КМС-УЮТ"

Директор

(должность)

М.П.

( 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 № 60/1 по улице Романова  
на 2014-2015 гг.**

Характеристика МКД	ул. Романова 60/1		
	25-ти этажный кирпичный. Ввод в эксплуатацию 20 октября 2014г.		
Количество подъездов	1		
Количество квартир и нежилых помещений	264/6		
Общая площадь жилых помещений	11265,40		
Общая площадь нежилых помещений	418,80		
Общая площадь помещений МОП	3543,30		
Площадь земельного участка	8912,0 м2		
Количество лифтов	3 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; Очистка кровли и карнизов от снега, наледи и сосулек. Уборка технических и подвальных этажей и помещений.	53279,95	0,38
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.	274812,38	1,96
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.	274812,38	1,96
Техническое обслуживание ИТП	По договору	120580,95	0,86
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	по договору	60290,47	0,43
Аварийная служба	по мере возникновения	89734,66	0,64
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.)	36454,71	0,26
Уборка помещений	Уборка помещений согласно договора управления	229945,06	1,64
Уборка дворовой территории (в среднем по году), в том числе:	Уборка помещений согласно договора управления	305658,67	2,18
Страхование лифтов и их периодическое освидетельствование	по договору	15423,15	0,11
Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	по договору	168252,48	1,20

Техническое обслуживание дизель-генератора	по договору	63094,68	0,45
Дератизация, дезинсекция	дератизация - 2 раза в год, дезинсекция - по мере необходимости	7010,52	0,05
Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	78517,82	0,56
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг</b>		<b>1777867,88</b>	<b>12,68</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 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 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>	773961,40	5,52
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД</b>		<b>2551829,28</b>	<b>18,20</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 + ОДН по общедомовому счетчику
3.	Размер платы за горячее водоснабж	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 консьержной охраны +обслуживание тревожной кнопки (по договору)/м2

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

Смета на содержание применяется с 20.10.2014г.

