

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 ремонту общего имущества многоквартирного дома с помещениями общественного назначения № 92/3 по улице Державина на 2013-2014 гг.

Характеристика МКД	ул. Державина 92/3		
	25-ти этажный.Ввод в эксплуатацию 18 ноября 2013г.		
Количество подъездов	1		
Количество квартир и нежилых помещений	228		
Общая площадь жилых помещений	10861,30		
Общая площадь нежилых помещений	353,50		
Общая площадь помещений МОП	3547,40		
Площадь лестничных клеток	350,80		
Площадь земельного участка	12874,0 м2		
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 конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания.Проведение небольших профилактических ремонтов; Очистка кровли и карнизов от снега и наледи и сосулек.Уборка технических и подвальных этажей и помещений.	113045,18	0,84
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;	204557,95	1,52
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.	204557,95	1,52
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.	119774,06	0,89
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	по договору	95550,10	0,71
Аварийная служба	по мере возникновения	141306,48	1,05
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.)	166876,22	1,24
Уборка помещений	Сухое подметание лестничных площадок и маршей (ежедневно),влажная уборка лестничных площадок и маршей (один раз в неделю), мытьё полов кабин лифтов (ежедневно),влажная протирка стен,дверей,плафонов лифта (один раз в месяц).Влажная протирка стен,подоконников,дверей,перил,почтовых и пожарных ящиков (1 раз в месяц), мытьё площадки первого этажа ежедневно.	188408,64	1,40
Уборка дворовой территории (в среднем по году), в том числе:	в холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежевывавшего 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, мытьё и покраска урн по мере необходимости, уборка детской	137269,15	1,02
Страхование лифтов	по договору	4037,33	0,03
Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	по договору	304145,38	2,26

атизация, дезинсекция	дератизация - 2 раза в год, дезинсекция - по мере необходимости	4037,33	0,03
Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	74017,68	0,55
ИТОГО стоимость работ и услуг		1757583,45	13,06
Управление многоквартирным домом	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому. Проведение технических осмотров многоквартирного дома. Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Заключение договоров теплоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения. Осуществление контроля: - 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. Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. 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 Предоставление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами Установление фактов причинения вреда имуществу Начисление платежей гражданам за жилищно-коммунальные услуги по тарифам Сбор платежей с граждан за потребленные жилищно-коммунальные услуги Проведение мероприятий с должниками за потребленные жилищно-коммунальные услуги Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальные услуг Проведение работ по согласованию объемов и стоимости предъявленных поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальных услуг Изменение платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) перерывами, превышающими установленную продолжительность Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользовании жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома Выдача справок по месту требования Информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги Подготовка предложений о проведении текущего ремонта многоквартирного дома	637897,82	4,74
ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД		2395481,27	17,80

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:	Консьержная охрана

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

