

Управляющая организация: ТСЖ "Лежена 17"  
Председатель правления  
(должность)

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

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

**Смета расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома  
С помещениями общественного назначения № 17 по улице Лежена на 2015г.**

Характеристика МКД	дом № 17 улица А.Лежена город Новосибирск			
	17-ти этажный кирпичный МКД (ввод в эксплуатацию 14 сентября 2012г.)			
Количество подъездов	5			
Количество квартир и нежилых помещений	400/7			
Общая площадь жилых помещений	21888,60			
Общая площадь нежилых помещений	1263,10			
Общая площадь МОП				
Количество лифтов	10			
Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Техническое обслуживание сантехнического оборудования	Инженерное обслуживание, 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	762 654	63 555	2,74
Расходные материалы для технического обслуживания сантехнического оборудования	Материалы и инструменты для сантехника, расходные материалы для работы системы отопления.	55 900	4 658	0,20
Техническое обслуживание электрического оборудования	Инженерное обслуживание, 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 вышедших из строя выключателей, светильников.	248 684	20 724	0,89
Расходные материалы для технического обслуживания электрического оборудования	Инструменты и материалы для электрика, расходные материалы для замены вышедшего из строя электрооборудования	88 350	7 363	0,32
Элементы ИТП, подлежащие замене	Замена оборудования (выполнение всего списка зависит от курса валют, инфляции и прочих условий): Терморегулятор двойного действия на теплообменник V241, Насос на холодную воду WILO SE TYP MWISE 806, Затвор поворотный дисковый Danfoss, Клапаны-регуляторы давления Danfoss, Клапаны обратные Danfoss, Фильтр сетчатый на теплообменник	144 580	12 048	0,52
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (по договору с обслуживающей организацией)	358 461	29 871	1,29
Вывоз ТБО	Очистка контейнеров ТБО по мере наполнения (по договору с обслуживающей организацией)	151 200	12 600	0,54
Вывоз КГМ	8 машин / месяц	120 000	10 000	0,43
Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в МКД и на придомовом участке, мероприятия по обеспечению сохранности общего имущества, безопасности и удобства проживания в доме	Замена и восстановление общего имущества многоквартирного дома после актов вандализма (замена светильников, выключателей, лампочек; замена стекол и замков в дверях; замена дверей; восстановление информационных вывесок и наклеек); зарплата разнорабочего, оплата старшим по подъезду, расходные материалы, инструменты, в том числе материалы для благоустройства (вазоны, тротуарная плитка, краска, сыпучие материалы, отсев, щебень, песок, земля), одежда и обувь для разнорабочего. Затраты на восстановление пожарной сигнализации.	483 790	40 316	1,74

<b>Уборка мест общего пользования</b>	Сухое подметание лестничных площадок и маршей (с 1 по 17 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, пожарных шкафов и шкафов 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.	<b>621 718</b>	<b>51 810</b>	<b>2,24</b>
<b>Расходные материалы для уборки мест общего пользования</b>	Моющее средство, перчатки, швабры, щетки и т.п.	<b>14 200</b>	<b>1 183</b>	<b>0,05</b>
<b>Уборка придомовой территории (в среднем по году), в том числе:</b>	В холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежевыпавшего 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.	<b>414 474</b>	<b>34 540</b>	<b>1,49</b>
<b>Расходные материалы для уборки придомовой территории</b>	Лопаты, метлы, перчатки, обувь и одежда	<b>12 000</b>	<b>1 000</b>	<b>0,04</b>
<b>Управление многоквартирным домом</b>	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 собственников 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. 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; Юридическое сопровождение при необходимости (по факту); УСНО, затраты на сотовую связь; транспрт. расходы (при необходимости), интернет, ведение сайта (администрирование, хостинг); обучение специальное; канцелярские товары; вознаграждение ревизионной комиссии, вознаграждение членам правления.	<b>1 470 990</b>	<b>122 583</b>	<b>5,29</b>
<b>Страхование лифтов</b>	По договору со страховой организацией	<b>50 000</b>	<b>4 167</b>	<b>0,18</b>
<b>Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов</b>	По договору с обслуживающей организацией	<b>504 864</b>	<b>42 072</b>	<b>1,82</b>
<b>Освидетельствование лифтов</b>	По договору с обслуживающей организацией	<b>30 680</b>	<b>2 557</b>	<b>0,11</b>
<b>Услуги паспортного стола</b>	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	<b>107 762</b>	<b>8 980</b>	<b>0,39</b>
<b>Обслуживание ИТП (индивидуального теплового пункта)</b>	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.	<b>144 000</b>	<b>12 000</b>	<b>0,52</b>

<b>Дератизация и дезинсекция</b>	По договору с обслуживающей организацией	<b>6 000</b>	<b>500</b>	<b>0,02</b>
<b>Банковское обслуживание, услуги ОРС</b>	По договору с банковской организацией, ОРС	<b>240 000</b>	<b>20 000</b>	<b>0,86</b>
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД</b>				<b>21,70</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.	Уборка снега	согласно фактическим затратам на м2			