

Управляющая организация: ТСЖ "ЛЕЖЕНА 17"
Председатель правления
(должность) М.П.
_____(Калужский А.П.)
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1
к договору присоединения о содержании и ремонте
общего имущества в многоквартирном доме
№ _____ от « ____» _____ 20__ г.

Смета расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с помещениями общественного назначения № 17 по улице Адриена Лежена на 2016г.

Характеристика МКД		дом № 17 улица Адриена Лежена город Новосибирск			
		17-ти этажный кирпичный МКД (ввод в эксплуатацию 14 сентября 2012г.)			
Количество подъездов		5			
Количество квартир и нежилых помещений		401/7	общая S жилого дома		
Общая площадь жилых помещений		21887,80	23150,90		
Общая площадь нежилых помещений		1263,10			
Общая площадь МОП		9852,80			
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.
1	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 воронокливневой канализации	791 731,00	65 977,58	2,85
2	Расходные материалы для технического обслуживания сантехнического оборудования	Материалы и инструменты для сантехников,расходные материалы для работы системы отопления	55 900,00	4 658,33	0,20
3	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 сломанных выключателей, сломанных светильников.	259 047,00	21 587,25	0,93
4	Расходные материалы для технического обслуживания электрического оборудования	Инструменты и матеиалы для электрика, расходные материалы для замены вышедшего из строя электрооборудования	88 350,00	7 362,50	0,32
5	Обслуживание ИТП (индивидуального теплового пункта)	По договору с обслуживающей организацией	144 000,00	12 000,00	0,52
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (по договору с обслуживающей организацией)	358 461,00	29 871,00	1,29
7	Вывоз ТБО и КГМ	Очистка контейнеров КГМ и ТБО по мере наполнения (по договору с обслуживающей организацией) 8 машин/месяц; 3 пластиковых контейнера ежедневно	246 000,00	20 500,00	0,89
8	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; восстановление информационных вывесок и наклеек,краска,известь,песок,отсев); зарплата разнорабочего, расходные материалы, инструменты Посадка саженцев кустарников и однолетних растений; установка ограждения детской площадки, Подъездная площадка для спецтехники дя вывоза КГМ,Тамбур для ТСЖ,видеонаблюдение слагбаумов	336 804,00	28 067,00	1,21
9	Уборка мест общего пользования	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.	673 527,00	56 127,25	2,42
10	Расходные материалы для уборки мест общего пользования	Моющее средство перчатки, швабры, щетки и т.п.	14 200,00	1 183,33	0,05
11	Уборка придомовой территории (в среднем по году), в том числе:	В холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежевывпавшего 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, Вывоз снега и механизированная уборка оплачивается дополнительно. 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.	431 758,00	35 979,83	1,55
12	Расходные материалы для уборки придомовой территории	Лопаты,метлы,перчатки,прочий инвентарь.	10 000,00	833,33	0,04

	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.
13	Страхование лифтов	По договору со страховой организацией	3 000,00	250,00	0,01
14	Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	По договору с обслуживающей организацией	504 864,00	42 072,00	1,82
15	Освидетельствование лифтов	По договору с обслуживающей организацией	30 680,00	2 556,67	0,11
16	Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	107 757,00	8 979,75	0,39
17	Дератизация и дезинсекция	По договору с обслуживающей организацией	21 000,00	1 750,00	0,08
18	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, 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.Представление 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.	1 310 896,00	109 241,33	4,72
19	Банковское обслуживание, услуги ОРС	По договору с банковской организацией, ОРС	240 000,00	20 000,00	0,86
20	Обслуживание пожарной сигнализации	По договору с ООО "Рубеж"	300 000,00	25 000,00	1,08
	Непредвиденные расходы		100 000,00	8 333,33	0,36
	ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД		6 027 975,00	502 330,50	21,70

Текущий ремонт

1	Текущий ремонт	Согласно перечня работ : Замена дверей, ремонт крыльца и тамбуров 1эт. (входа на пожарную лестницу). Замена почтовых ящиков. Ремонт теплового шва,установка ограждения подвала	422 500,00	35 208,33	1,52
2	Техническое обслуживание ИТП (текущий ремонт оборудования)	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.	271 000,00	22 583,33	0,98
3	Установка светоограждения (выполнение предписания транспортной прокуратуры)	Выполнение работ за счет дополнительных доходов полученных в 2015году	102 857,45	0,00	0,00
	ИТОГО стоимость работ и услуг по текущему ремонту		796 357,45	57 791,67	2,50

Собственники жилых и нежилых помещений дополнительно оплачивают:

	Коммунальные услуги и прочие	по индивидуальным счетчикам + электроэнергия МОП на м2
1	Электроснабжение	по общедомовому счетчику, распределяемому на м2
2	Отопление	по индивидуальному счетчику + корректировка по общедомовому счетчику
3	Подогрев воды	по индивидуальному счетчику + корректировка по общедомовому счетчику
4	Холодное водоснабжение	по индивидуальному счетчику + корректировка по общедомовому счетчику
5	Водоотведение	согласно фактическим затратам на м2
6	Механизированная уборка и вывоз снега	тариф 1,50 руб. с кв.м. в зимний период с ноября 2016 г. по март 2017 года