

Приложение №1 к Договору по управлению, содержанию
и текущему ремонту общего имущества МКД
Утверждено, собранием собственников, протокол №1 от _____ 2019 года
по адресу: г.Ростов-на-Дону ул. Пушкинская 25/67.

Смета

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений

цены и тарифы на дату заключения Договора) на 2019 год. Общая площадь жилой части дома	11843,30 (м2)
Площадь нежилой части дома (офисы)	1056,9 (м2)
Площадь подземной автостоянки	1898,9 (м2)
Площадь всех частей недвижимости находящейся в собственности	14799,13 (м2)
Места общего пользования	2026,1 (м2)
Площадь всех частей дома (с учетом размера собственности в свидетельствах на право собственности).	16825,23 (м2)
Описание содержания работ (услуг)	Размер платы (руб. на 1 кв. м в месяц)
1. Управление многоквартирным домом	3,40
1.1. Административно-хозяйственная деятельность; организация работы по начислению и сбору платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений; заключение договора и взаимодействие с расчетно-коммунальным центром; организация приема платежей от собственников и пользователей помещений; досудебная претензионная работа (не включая судебные расходы и расходы, понесенные при осуществлении мероприятий государственного и муниципального контроля и надзора); предоставление информации, раскрытие которой является обязательной (в т.ч. поддержка и заполнение соответствующего раздела сайта Управляющей компании в сети Интернет); заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками, контроль выполнения их условий, расчеты с поставщиками. 1.2. Организация годовых общих собраний собственников помещений.	
2. Содержание общего имущества	6,70

<p>2.1. Общий технический осмотр и проверка состояния, стен, перекрытий, балок (ригелей) и покрытий, крыш, лестниц, фасадов, внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу, оконного и дверного заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу.</p> <p>2.2. Осмотры инженерных сетей и оборудования в помещениях собственников многоквартирного дома (по согласованию с собственниками или пользователями помещений).</p> <p>2.3. Технические осмотры технологических помещений и мест общего пользования.</p> <p>2.4. Работы по подготовке Жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период: проверка работоспособности ливнесточных трубопроводов и воронок; чистка ливневой канализации, консервация системы центрального отопления, ремонт отмосток.</p> <p>2.5. Работы по подготовке Жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период: регулировка, наладка, промывка системы отопления; испытание системы отопления и ГВС на прочность и плотность; ремонт и утепление оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования.</p> <p>2.6. Аварийное обслуживание - оперативная локализация аварийных ситуаций путем временного (на период проведения восстановительных работ) отключения аварийного участка на электрических сетях, системах водоснабжения, отопления и канализации.</p> <p>2.7. Дератизация.</p>	
3. Уборка мест общего пользования	3,03
<p>3.1. Работы по уборке мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уборка площадок перед входом в подъезд; - влажная уборка входных тамбуров, вестибюлей, лифтовых холлов, лестничных клеток (площадок и маршей) первых этажей, влажная протирка входных дверей, мытье пола кабины лифта; - подметание и влажная уборка лифтовых холлов, коридоров, тамбуров, переходных лоджий, лестничных клеток (площадок и маршей) выше 1 этажа; - влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков кабины лифта; влажная протирка дверей, обметание стен и потолков в местах общего пользования; - обметание окон, подоконников, отопительных приборов помещений общего пользования; - влажная протирка стен, плафонов, подоконников, перил лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств и т.п.; - мытье окон и остекления дверей в местах общего пользования. <p>(работы выполняются по графику работ, график размещен на доске объявлений в холле первого этажа каждого подъезда и соответствует требованиям по становления)</p>	
4. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ТКО)	0,00
<p>Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов. Выделено в отдельную строку платежного документа. Размер оплаты регулируется РСТ</p>	
5. Текущий ремонт общего имущества	3,10
<p>5.1. Текущий ремонт (косметический ремонт) холлов , коридоров, лестничных маршей (запасной вход) входных групп.</p> <p>5.2. Аварийный ремонт общего имущества, срочная внеплановая замена узлов, деталей и агрегатов и т.д. (непредвиденные расходы)</p>	<p>2,15</p> <p>0,95</p>
6. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка придомовой территории	2,58

<p>6.1. В холодный период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подметание территории в дни без снегопада; - Сдвигка и подметание снега при и после снегопада, а также удаление снежно-ледяных образований (наледи); - Посыпка территории противогололедными материалами; - Очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок; - Сбрасывание снега и льда с козырьков над входами в подъезды. <p>6.2. В теплый период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см; - Поливка тротуаров и проезжей части в жаркую погоду (при температуре 25 градусов Цельсия и выше); - Уборка газонов, поливка газонов и зеленых насаждений при отсутствии осадков; - Очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок; - Промывка урн. 	
7. Эксплуатация и техническое обслуживание	1,18
<p>7.1. Техническое обслуживание оборудования теплового пункта.</p> <p>7.2. Техническое обслуживание оборудования ГРЩ (в т. ч. проверка заземления и работоспособности УЗО), насосных станций, вентиляционных камер.</p> <p>7.3. Техническое обслуживание системы автоматического пожаротушения (АПТ).</p> <p>7.4. Техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления.</p> <p>7.5. Эксплуатация и техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой и электрической энергии, горячей и холодной воды.</p> <p>7.6. Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, устранение неисправностей, не требующих дорогостоящего ремонта или замены оборудования; восстановление герметичности участков трубопроводов.</p> <p>7.7. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности электро- и радиооборудования, силовых и осветительных установок.</p> <p>7.8. Утилизация люминесцентных (ртутьсодержащих) ламп.</p>	
8. Содержание и ремонт лифтов	0,13
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов, страхование гражданской ответственности.	0,13
Всего работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в соответствии с ЖК РФ, Постановления Правительства РФ №№ 354,491 др. нормативными актами	20,12
9. Дополнительный комплекс услуг повышающих комфортность и безопасность проживания. Работа круглосуточная. Только для собственников жилой недвижимости.	
Контроль доступа в помещение, прием заявок жильцов, уборка холла первого этажа и лифтовой кабины 2 раза в сутки, уборка входной группы основного входа. Контроль, за работой дворника и уборщиц. Сбор информации от собственников о показаниях ИПУ, ведение журнала жалоб и предложений собственников, сбор и передача на исполнение заявлений собственников.	10,17
В доме 2 парадных оборудованных консьержными, в смену работает 2 человека, всего в графике сутки через трое 8 человек. Оплата в соответствии с требованием законодательства о размере минимального размера оплаты труда и прожиточного минимума, с оплатой необходимых налогов и сборов.	
Директор ООО «УК «Покровский»	Беспалов Ф.С.