

директор ООО "ВАС-Сервис"



Утверждаю

Силантьев Н.Н.

11 января 2016 г. г.

Смета расходов на 2016 год на управление многоквартирным домом по адресу: г. Вологда ул.Рабочая, д. 1 Б во второй год управления (действует с 10 февраля 2016 года)

Общая площадь здания 19217,0 кв.м, Общая площадь квартир 14865,4 кв.м, нежилая площадь общего пользования 3260,2 кв.м, лоджии и балконы 1092,1 кв.м.

1		Тариф с 1 кв.м в месяц	Расходы в месяц	Расходы в год
	Административно-управленческие расходы, в.т.ч.:			
1.1	Зарплата управленческого персонала (З.П.+ налоги) управление персоналом, бухгалтерское обслуживание, паспортист, юрист, сметчик	3,60	53 515,44	642 185,28
1.2	Канцелярские, почтовые, транспортные расходы и услуги связи, Приобретение строительных и хозяйственных материалов, инвентаря, топлива, Оплата аренды занимаемых помещений, производственной территории, Коммунальные услуги потребляемые У.К.	0,48	7 135,39	85 624,70
	Итого:	4,08	60 650,83	727 809,98
	Содержание и ремонт общего имущества:			
2	Санитарное содержание придомовой территории (дворники)	2,61	38 798,69	465 584,33
2.1	Санитарное содержание мест общего пользования (уборщица)	2,97	44 150,24	529 802,86
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме	0,32	4 756,93	57 083,14
2.3	Обслуживание электросетей	0,49	7 284,05	87 408,55
2.4	Обслуживание сантехнического оборудования	0,64	9 513,86	114 166,27
2.5	Обслуживание тепловых сетей	0,28	4 162,31	49 947,74
2.7	Обслуживание лифтов	2,95	43 852,93	526 235,16
2.8	Рабочие всех специальностей (кровельщик, каменщик, столяр строительный, штукатур,электрогазосварщик и др.) для проведения ремонтов общего имущества	0,22	3 270,39	39 244,66
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома	0,35	5 202,89	62 434,68
2.10	Вывоз и утилизация мусора	1,60	23 784,64	285 415,68
2.11	Дератизация мест общего пользования	0,07	1 040,58	12 486,94
2.12	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,68	24 973,87	299 686,46
2.13	Косметический ремонт и уход за детскими дворовыми площадками	0,05	743,27	8 919,24
2.14	Обслуживание тепловых сетей	0,18	2 675,77	32 109,26
2.15	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	0,55	8 175,97	98 111,64
2.16	Обслуживание и ремонт домофонов, общедомовых узлов и приборов учета, поквартирных узлов учета энергоресурсов в местах общего пользования	0,42	6 243,47	74 921,62
	Итого:	15,38	228 629,85	2 743 558,22
	Прочие расходы			
3	Механизированная уборка территории	0,62	9 216,55	110 598,58
3.1	Озеленение и благоустройство территории	0,05	743,27	8 919,24
3.2	Оплата услуг банка	0,49	7 284,05	87 408,55
3.3	Подготовка, переподготовка кадров	0,02	297,31	3 567,70
3.4	Налоги и сборы предусмотренные законодательством	0,21	3 121,73	37 460,81
3.5	Итого:	1,39	20 662,91	247 954,87
	Всего:	20,85	309 943,59	3 719 323,08

Экономист

Смирнова Г.М.

Смирнова Г.М.

директор ООО "ВАС-Сервис+" _____



Утверждаю
Сидантьев Н.Н.

11 января 2016 г. г.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по улице Рабочей города Вологды, являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, во второй год управления

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих			727 443,49	4,08
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		81 892,14	0,46
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки	2 раза в год	25 034,43	0,1400
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания	2 раза в год	10 555,90	0,0600
	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год	17 565,86	0,1000
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	по мере необходимости	28 735,95	0,1600
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		69 993,87	0,39
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год	23 916,9000	0,1300
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год	26 058,7200	0,1500
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости	20 018,2500	0,1200
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме:		77 932,00	0,44
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	15 586,40	0,0870
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;	2 раза в год	9 008,94	0,0510
	выявление отклонения от вертикали, нарушения связи между отдельными конструкциями;	2 раза в год	350,69	0,0020
	выявление нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из искусственных камней;	2 раза в год	7 637,34	0,0430
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости	45 348,63	0,2530
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		75 131,36	0,42

	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	13 193,07	0,0700
	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	2 раза в год	7 708,48	0,0400
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	8 655,13	0,0500
	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	2 раза в год	10 946,64	0,0600
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	34 628,04	0,1900
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		181 109,76	1,02
	проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в год	36 221,95	0,2030
	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	19 922,07	0,1120
	осмотр технического дома для обеспечения нормативных требований эксплуатации в зимний период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха;	2 раза в год	11 844,58	0,0660
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов;	2 раза в год	17 857,42	0,1000
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	29 412,23	0,1650
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В отдельных случаях - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	65 851,51	0,3690
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		67 657,03	0,38
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год	5 757,61	0,0300
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год	10 987,50	0,0600
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	50 911,91	0,2900
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:		46 179,50	0,26
	выявление выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	15 179,20	0,0850
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	31 000,30	0,1740
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений многоквартирного дома:		35 672,64	0,20
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции;	2 раза в год	10 655,42	0,0600

	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	25 017,22	0,1400
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в многоквартирном доме: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	2 раза в год	55 045,23	0,31
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		18 404,99	0,10
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год	5 497,57	0,0310
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	12 907,42	0,0730
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		18 424,99	0,10
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	2 раза в год	1 383,72	0,0080
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции;	2 раза в год	921,62	0,0050
	контроль состояния и восстановление зонтов над входами в здание	2 раза в год	2 087,55	0,0120
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	731,47	0,0040
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	13 300,63	0,0750
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			1 912 829,94	10,72
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:		152 659,55	0,86
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год	38 164,89	0,21
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и	2 раза в год	42 744,67	0,24
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	71 749,99	0,40
13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирном доме:		318 416,87	1,79
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в год	31 841,69	0,1790

	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно	24 358,89	0,1370
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в год	29 338,93	0,1640
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	39 069,75	0,2190
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	44 578,36	0,2500
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год	149 229,25	0,8370
			283 376,15	1,59
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	34 855,27	0,1950
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год	35 166,98	0,1970
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	2 раза в год	187 680,03	1,0520
	контроль состояния и замена вышедших из строя проводки и датчиков		25 673,88	0,1440
			0,00	0,00
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	4 раза в год	0,00	0,0000
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	по мере необходимости	0,00	0,0000
			949 435,26	5,32
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;		153 808,51	0,8620
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);		307 617,02	1,7240
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);		257 296,96	1,4420
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования		230 712,77	1,2930
			208 942,11	1,17
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения /отопление/			
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	35 290,32	0,1980
	проведение пробных пусконаладочных работ	1 раз в год	40 367,62	0,2260
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	43 877,84	0,2460
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	89 406,33	0,5010

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		1 079 049,65	6,05
18	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	393 160,10	2,20
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей;	сухая - 2 раза в неделю, влажная - 1 раз в месяц 283 075,27	1,5870
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год 43 247,61	0,2420
	мытьё окон;	2 раза в год 47 179,21	0,2640
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав	12 раз в год 19 658,00	0,1100
19	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года:	156 978,62	0,88
	сдвигание и вывоз свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда механизированным способом;	1 раз в сутки 26 686,37	0,1500
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки 78 489,31	0,4400
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно 21 977,01	0,1230
	очистка от мусора, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	7 раз в неделю 20 407,22	0,1140
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно 9 418,72	0,0530
20	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	115 950,12	0,65
	подметание и уборка придомовой территории;	7 раз в неделю 60 294,06	0,3380
	очистка от мусора, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки 15 073,52	0,0850
	уборка и выкашивание газонов;	3 раза в год 16 233,02	0,0910
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	7 раз в неделю 24 349,53	0,1370
21	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	285 415,68	1,60
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	271 144,90	1,5200
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по обезвреживанию и размещению таких отходов	14 270,78	0,0800
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение свободных проходов, выходов; Проверка на предмет наличия пожароопасных материалов и (или) горючих средств в подъездах, подвалах, на придомовой территории. При наличии - устранение нарушения.	2 раза в год 44 596,20	0,25
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно 82 948,93	0,46
	Итого	3 719 323,08	20,85

Экономист

Смирнова Г.М.