

Предложение ОАО "Новороссийская управляющая компания" по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2013 г. для МКД по адресу: ул. Карамзина,43

Общая площадь помещений собственников — 2 884,9 кв. м.
 Степень благоустройства дома - 4 (без лифта и мусоропровода)
 Санитарное обслуживание: уборка придомовой территории
 Инженерная обеспеченность: центральное отопление, электроплиты.

№ п/п	Наименование услуги	Кратность оказываемой услуги в год	Общая площадь жилых помещений, м ²	Планируемая сумма расходов по дому за 2013 год, руб.	Стоимость услуг на 1 кв. м общей площади помещений собственников в месяц, руб.	Примечание		
						Нормативная часть	Стоимость услуги за месяц, руб.	ед.изм.
1	Содержание общедомового имущества		2 884,90	412 923,08	10,57			
1.1	Вывоз ТБО	247 раз	2 884,90	80 501,58	2,33	133 чел * 2,2 м3	275,13	за 1 м3
1.2	Уборка придомовой территории	247 раз	2 884,90	39 840,00	1,15	0,2 ставки	16 600,00	на 1 ставку
1.3	Уборка лестничных клеток	247 раз	2 884,90	47 390,11		0,44 ставки	8 975,40	на 1 ставку
1.4	Техническое содержание дома, в том числе гидравлические испытания ЦО при подготовке в зимнему периоду	247 раз	2 884,90	104 202,59	3,01			цена подрядной организации по договору
1.5	Дезинсекция	12 раз	2 884,90	7 616,14	0,22			цена подрядной организации по договору
1.6	Дезинсекция - всего:	1 раз	2 884,90	20 619,52	0,60			цена подрядной организации по договору
	в т.ч.							
	борьба с открытыми комарами (подвалы, подьезды жилых домов)	1 раз	2 884,90	1 917,86	0,06		926,5	2,07 за 1 м2
	борьба с личинками комаров (подвалы жилых домов)	1 раз	2 884,90	208,26	0,01		578,5	0,36 за 1 м2
	борьба с блохами, тараканами (подвалы, подьезды жилых домов)	1 раз	2 884,90	6 698,60	0,19		926,5	7,23 за 1 м2
	борьба с блохами, тараканами (чердачные помещения жилых домов)	1 раз	2 884,90	7 949,41	0,23		727,97	10,92 за 1 м2
	борьба с открытыми мухами (подьезды, поэтажные переходы, мусоросборники)	1 раз	2 884,90	3 845,40	0,11		348	11,05 за 1 м2
1.7	Пожароопасность (прочистка вентканалов)	по заявке	2 884,90	2 769,50	0,08			цена подрядной организации по договору
1.8	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	2 884,90	26 656,48	0,77			цена подрядной организации по договору
1.9	Начисление и сбор платежей	356 раз	2 884,90	62 660,03	1,81			цена подрядной организации по договору
1.10	Учет и регистрация граждан	247 раз	2 884,90	6 577,57	0,19			цена подрядной организации по договору
	в т.ч. НДС 18%			1 183,96	0,03			
1.11	Покое травы	5 раз	2 884,90	5 220,00	0,15	600 м2 *5 покосов	1,74	за 1 м2
1.12	Лабораторные испытания по электроизмерениям	1 раз	2 884,90	8 869,57	0,26			цена подрядной организации по договору
2	Текущий ремонт — всего	1 раз	2 884,90	449 352,02	4,17			
	в т.ч.							
	- ремонт штукатурки фасада -15м2, швы кв 25-15м	1 раз	2 884,90	45 004,44	1,30			
	- ремонт подъездов	1 раз	2 884,90	349 996,07	10,11			
	- ремонт электропроводки	1 раз	2 884,90	12 116,58	0,35			
	- ремонт по -7м	1 раз	2 884,90	24 925,54	0,72			
	- резерв на проведение текущего ремонта	1 раз	2 884,90	17 309,40	0,50			
3	Управление (исполнение жилищных и коммунальных услуг)	247 раз	2 884,90	101 779,27	2,94			собственные услуги УК
	в т.ч. НДС 18%			18 320,27	0,53			
	Плата за содержание и ремонт жилого помещения			964 054,38	17,68			
	в т.ч. НДС 18%			19 504,23	0,56			

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ собственники должны решением общего собрания определить перечень и объем работ по текущему ремонту на 2013 год. Управляющая компания берёт на себя обязательства по выполнению только тех видов работ по текущему ремонту, которые установлены решением общего собрания. Стоимость выполняемых работ не должна превышать сумму средств, утвержденную общим собранием на эти цели.

Управляющая компания, как вариант, предлагает собственникам утвердить размер расходов на проведение текущего ремонта в 2013 году в определенной сумме. В течении 2013 года расходование этих средств будет производиться на основании протокола общего собрания собственников, в котором будет определен конкретный перечень работ, сроки их выполнения и стоимость. Расходование резерва по текущему ремонту определяется только по решению собственников многоквартирного дома.

Кроме того управляющая компания предлагает утвердить на общем собрании размер компенсации расходов председателю Совета дома, который будет оплачиваться собственниками сверх утвержденного тарифа. Размер компенсации расходов включает расходы на оплату страховых взносов (всего: 27,1%, в том числе пенсионный фонд - 22%, обязательное медицинское страхование - 5,1%)

ИО Финансового директора ОАО "Новороссийская управляющая компания"

С.Н. Слесарь