

Перечень услуг, оказываемых управляющей компанией ООО «Элит Тауэрс» по многоквартирному дому по ул. Демократическая, 43

- заключение договоров с ресурсо снабжающими организациями, касаемых поставки электроэнергии, холодного водоснабжения, отпуска сточных вод, горячего водоснабжения, отопления;
- вывоз мусора;
- техническое обслуживание лифтов;
- круглосуточный охранный пост;
- техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы дымоудаления, видеонаблюдения;
- техническое обслуживание инженерных систем, обеспечивающих подачу холодной, горячей воды, отопления помещений и циркуляции горячей воды (насосы водоснабжения, теплообменник);
- тревожная кнопка;
- техническое обслуживание средств связи;
- техническое обслуживание слаботочных систем;
- озеленение придомовой территории.

Непосредственно силами управляющей компании выполняются следующие работы:

- уборка мест общего пользования и придомовой территории;
- оплата труда дежурного сантехника, электрика;
- выполнение слесарных работ;
- оплата труда коменданта.

Стоимость технического содержания по многоквартирному дому по ул. Демократическая, 43

Стоимость **технического содержания** по многоквартирному дому по ул. Демократическая, 43 с 01.10.12 — 33,00 рубля с 1 кв.м. площади квартиры (без учета площадей лоджий, балконов и террас). Кроме того, за счет дополнительных доходов, получаемых домом от аренды мест общего пользования, дополнительно на техническое содержание направляется около 6,89 рублей с 1 кв.м. площади квартиры. В техническое содержание входят следующие виды работ (услуг):

Работы, выполняемые сторонними организациями в 2015 г.:

- **круглосуточный пост охраны** — ООО «Частная охранная организация «ФЛАГМАН», договор №25-12-12 от 01.12.2013 г., 117000 рублей в месяц (9,83 руб. с кв.м.);
- **техническое обслуживание лифтов** — ООО «ОТИС Лифт», договор № В7OPS-004672 от 01.03.2008 г., 24531,96 рублей в месяц (2,06 руб. с кв.м.);
- **техническое обслуживание установок ПС и охранного видеонаблюдения** — ООО «Строительная Компания Сочи», договор №27-12-13ТО от 01.01.2014 г., 16000 рублей в месяц (1,34 руб. с кв.м.);
- **техническое обслуживание системы вентиляции** — ООО «КонВент», договор №ТО 01/01-15 от 01.01.2015 г., 14000 рублей за квартал (0,39 руб. с кв.м.);
- **техническое обслуживание СПИ о состоянии ПС** — ООО «МКС», договор №31-05-10 от 01.06.2010 г., 2313,60 рублей в месяц (0,19 руб. с кв.м.);
- **техническое обслуживание насосов Grundfos** — ООО «Инженерные системы», разовые договора по графику прохождения технических осмотров, ориентировочная стоимость 6000 рублей за месяц (0,50 руб. с кв.м.);
- **охрана с использованием КТС, техническое обслуживание** — ООО «Пульт охраны», договор 219-ОМ от 01.04.2012 г., 1000 рублей в месяц (0,08 руб. с кв.м.);
- **коммунальные услуги по вывозу ТБО** — ЗАО «Чистый Сервис», договор №680/15-Сочи от 01.01.2015 г., стоимость в месяц меняется от количества дней в месяце, вывоз мусора ежедневно, 1 раз в сутки, 2 контейнера, 680 рублей за 1 контейнер, в среднем — 41500 рублей в месяц (3,49 руб. с кв.м.);
- **оказание садоводческих услуг** — ИП Алейников Валерий Дмитриевич, №б/н от 28.06.2013 г. — 8500 рублей в месяц (0,71 руб. с кв.м.);
- **снятие показаний приборов учета тепловой энергии** — ООО «Черноморочка», договор № 10 от 30.12.2014 г. — 1000 рублей в месяц (0,08 руб. с кв.м.);
- **техобслуживание домофонной системы** — ООО «Алфрида», договор Б/Н от 01.07.2014 — 2125 руб. в месяц (0,18 руб. с кв.м.);
- **частичный ремонт эксплуатируемой плоской кровли** — ИП Бочкарев Сергей Валерьевич, разовые договора, ориентировочная стоимость 12500 рублей в месяц (1,05 руб. с кв.м.);
- **ежегодная проверка лифтового хозяйства** — ООО «Центр экспертизы промышленной безопасности», договор №1258 от 07.02.2013 г., 1 раз в год, 3870 рублей в месяц (0,33 руб. с кв.м.).

Кроме того, сторонним организациям оплачиваются:

- хозяйственные расходы, направленные на приобретение расходного материала для

- уборки дома;
- расходные материалы для сантехника, электрика, озеленителя;
 - косметический ремонт;
 - общедомовые расходные материалы (таблички);
 - покупка зеленых насаждений;
 - ремонт эфирной антенны;
 - оплата налогов и сборов и т.п.

Работы, выполняемые силами управляющей компании:

- **уборка мест общего пользования и придомовой территории**, 2 уборщицы, работы выполняется по установленному графику (уборка холла 1 этажа, входной группы, передней части придомовой территории, внутри лифтов — 6 раз в неделю, уборка холлов жилых этажей — не менее 6 раз в месяц, протирка шкафчиков, дверей в холлах жилых этажей — не менее 2 раз в месяц, влажное подметание лестниц — раз в неделю) — заработная плата 34583 рубля в месяц (2,90 руб. с кв.м.);
- **оплата труда дежурного электрика, сантехника** — 15800 рублей в месяц (1,33 руб. с кв.м.);
- **оплата труда технического персонала** (главного инженера, коменданта) — 31900 рублей (2,68 руб. с кв.м.);
- **оплата налогов с заработной платы** обслуживающего и технического персонала — 23290 рублей (1,96 руб. с кв.м.);
- **вознаграждение** управляющей компании — канцелярские расходы, банковское обслуживание, почтовые расходы, обслуживание программного обеспечения, зарплата аппарата управления (дирекция, бухгалтерия), налоги с зарплаты, правовое обслуживание, аренда, офисные расходы, налоги, рентабельность — 20 процентов от суммы, уплачиваемой в качестве технического содержания (6,60 руб. с кв.м.), 15 процентов от суммы, полученной в качестве дохода от сдачи мест общего пользования в аренду — около (1,04 руб. с кв.м.).

Отдельно собственниками помещений оплачиваются коммунальные услуги (электропотребление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление по показаниям приборов учета, установленных в квартирах и коммунальные расходы общедомового характера с учетом энерго- и теплопотерь, выставленных ресурсоснабжающими организациями), согласно показаний приборов учета.