

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО "БАРВИХА ХАУС"

Э.Б. Белова

31 декабря 2017 г.



**Расчет размера платы (ставки)  
на содержание коттеджного поселка "Барвиха Хиллс" по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н,  
поселок Барвиха, Барвиха-Хиллс  
на 2017 (с 01.08.2017г.), 2018, 2019 гг.**

Количество коттеджей

101 шт.

Площадь коттеджей

37 158,80 кв.м.

№ п/п	Статьи расходов	Цена (ставка) за 1 кв.м. (руб./мес.)	Стоимость работ/услуг в месяц (руб.)	Сумма на год (руб.)
1.	Расходы на содержание и планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций и оборудования, строительных конструкций общего имущества:	17,84	662 912,99	7 954 955,90
1.1.	Обслуживание и ремонт систем электроснабжения и наружного освещения (проверка заземления оболочки кабеля, оборудования: насосы, щитовые вентиляторы, замеры сопротивления изоляции проводов трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки, замена перегоревших ламп)	5,61	208 460,87	2 501 530,42
1.2.	Обслуживание и ремонт системы водоснабжения, канализации и отопления (проверка исправности, проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов; контроль параметров давления, температуры, расхода воды, принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов; восстановление работоспособности оборудования и приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу; контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; очистка и промывка водонапорных баков; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений)	4,50	167 214,60	2 006 575,20
1.3.	Обслуживание системы газоснабжения (газопровод, узел измерений объема газа)	1,30	48 306,44	579 677,28
1.4.	Обслуживание и текущий ремонт системы вентиляции и дымоудаления (техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе установки; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов)	1,19	44 218,97	530 627,66

1.5.	Обслуживание и ремонт строительных конструкций и внутренней отделки мест общего пользования: фундаменты (проверка технического состояния видимых частей конструкций с целью выявления признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, трещин, нарушения гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента); крыша (проверка кровли на отсутствие протечек; проверка мониезащитных устройств, заземления мачт; очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи; при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами); лестницы (выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; при необходимости проведение восстановительных работ); фасады (выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов), оконные и дверные заполнения (проверка целостности, притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях, относящихся к общему имуществу)	0,61	22 666,87	272 002,42
1.6.	Обслуживание и мелкий ремонт ворот, калитки и шлагбаума	0,65	24 153,22	289 838,64
1.7.	Обслуживание и текущий ремонт системы пожарной сигнализации, автоматизированной системы противодымной защиты и системы водяного пожаротушения	0,64	23 781,63	285 379,58
1.8.	Обслуживание и текущий ремонт покрытия (облицовочный камень, асфальтовое покрытие, брусчатка, пол с покрытием в тоннеле)	2,46	91 410,65	1 096 927,78
1.9.	Техническое обслуживание системы диспетчеризации и мониторинга инженерных систем	0,88	32 699,74	392 396,93
2.	Аварийно-техническое обслуживание в системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения (на системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 150 минут; на системах канализации в течение 150 минут; на системах энергоснабжения в течение 150 минут после получения заявки)	0,25	9 289,70	111 476,40
3.	Коммунальные услуги	2,95	109 618,46	1 315 421,52
3.1.	Освещение мест общего пользования (периметр ограждения, энергоснабжение инженерных систем и оборудования)	2,15	79 891,42	958 697,04
3.2.	Газопотребление	0,57	21 180,52	254 166,19
3.3.	Водоснабжение мест общего пользования (уборка)	0,23	8 546,52	102 558,29
4.	Санитарное содержание мест общего пользования:	9,60	356 724,48	4 280 693,76
4.1.	Санитарное содержание территории в летний период (уход за газоном, площадью - 807 кв.м.: стрижка, поливка; подметание и полив территории - 6 800 кв.м., влажная уборка покрытия тоннеля - 14 000 кв.м., уборка мусора, содержание урн - 15 шт.)	6,50	241 532,20	2 898 386,40
4.2.	Санитарное содержание территории в зимний период (уборка и складирование снега, противогололедные мероприятия, содержание урн)	2,95	109 618,46	1 315 421,52
4.3.	Дератизация мест общего пользования (комплексные меры по уничтожению грызунов)	0,15	5 573,82	66 885,84
5.	Вывоз снега бункерами объемом 8 куб.м., твердых бытовых отходов и КГМ (по необходимости)	1,92	71 344,90	856 138,75
6.	Услуги управления (ФОТ АУП, организационные расходы, накладные расходы, обучение специалистов)	3,25	120 766,10	1 449 193,20
7.	Услуги благоустройства	0,64	23 781,63	285 379,58
8.	Непредвиденные расходы	1,82	67 629,02	811 548,19
9.	Рентабельность 5%	2,01	74 689,19	896 270,26
	<b>Итого цена (ставка) за содержание коттеджного поселка (руб./кв.м./месяц)</b>	<b>40,28</b>	<b>1 496 756,46</b>	<b>17 961 077,57</b>