



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО "БАРВИХА ХАУС"

Э.Б. Белова

Смета на содержание коттеджного поселка на 2015 - 2017 гг.

Адрес коттеджного поселка: Московская область, Одинцовский район, пос. Барвиха

Коттеджный поселок "Барвиха Хиллс"

Количество коттеджей

101 шт.

Площадь коттеджей

36 858,40 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:	19,13	705 101,19	8 461 214,30
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)	6,54	241 053,94	2 892 647,23
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)	4,65	171 391,56	2 056 698,72
1.3.	Обслуживание системы газоснабжения (газопровод, узел измерений объема газа)	1,30	47 915,92	574 991,04

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 дефлектров)	1,19	43 861,50	526 337,95
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)	0,75	27 643,80	331 725,60
1.6.	Обслуживание и мелкий ремонт ворот, калитки и шлагбаума	0,68	25 063,71	300 764,54
1.7.	Обслуживание и текущий ремонт системы пожарной сигнализации, автоматизированной системы противодымной защиты и системы водяного пожаротушения	0,64	23 589,38	283 072,51
1.8.	Обслуживание и текущий ремонт покрытия (облицовочный камень, асфальтовое покрытие, брусчатка, пол с покрытием в тоннеле)	2,50	92 146,00	1 105 752,00
1.9.	Техническое обслуживание системы диспетчеризации и мониторинга инженерных систем	0,88	32 435,39	389 224,70
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)	0,38	14 006,19	168 074,30
3.	Коммунальные услуги	2,95	108 732,28	1 304 787,36
3.1.	Освещение мест общего пользования (периметр ограждения, энергоснабжение инженерных систем и оборудования)	2,15	79 245,56	950 946,72
3.2.	Газопотребление	0,57	21 009,29	252 111,46
3.3.	Водоснабжение мест общего пользования (уборка)	0,23	8 477,43	101 729,18
4.	Санитарное содержание мест общего пользования:	13,11	483 213,62	5 798 563,49
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.)	8,12	299 290,21	3 591 482,50

4.2.	Санитарное содержание территории в зимний период (уборка и складирование снега, противогололедные мероприятия, содержание урн)	4,77	175 814,57	2 109 774,82
4.3.	Дератизация мест общего пользования (комплексные меры по уничтожению грызунов)	0,22	8 108,85	97 306,18
5.	Вывоз снега бункерами объемом 8 куб.м., твердых бытовых отходов и КГМ (по необходимости)	1,92	70 768,13	849 217,54
6.	Услуги управления (ФОТ АУП, организационные расходы, накладные расходы, обучение специалистов)	5,36	197 561,02	2 370 732,29
7.	Услуги благоустройства (обслуживание детской площадки и детского игрового комплекса)	0,64	23 589,38	283 072,51
8.	Непредвиденные расходы	4,35	160 334,04	1 924 008,48
9.	Рентабельность 5%	2,39	88 091,58	1 057 098,91
	Итого цена (ставка) за содержание и текущий ремонт общего имущества коттеджного поселка (руб./кв.м./месяц)	50,23	1 851 397,43	22 216 769,18