

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая Организация «СОКОЛЬНИКИ»**

603163, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.193, корп.4, пом14, тел/факс 8(831)21-12-89  
ОГРН 1155260006923, ИНН 5260410103, КПП 526001001, email: sokolniki-nn@mail.ru

Исх. № 81/С/УО от 09.12.16г.

Юрасову С.В.

*Уважаемый Сергей Валерьевич!*

На Ваш запрос вх. № 100/С/УО от 02.12.2016 года ООО «УО «СОКОЛЬНИКИ» сообщает, обозначенная Вами разница между предложенным и муниципальным тарифом на 2016-2017 год будет направлена на работы по подключению газоснабжения вашего МКД (разбивка муниципального тарифа опубликована и прилагается). Призываем всех собственников быть активными и добросовестными, чтобы те средства, которые заложены на газификацию в тарифе, были освоены в 2017 году.

По установке энергосберегающих светильников вопрос будет решаться по завершению 2016 года на основании бухгалтерской отчетности. Неиспользованные денежные средства в вашем МКД (при наличии их), будут направлены на вышеуказанные работы во втором квартале 2017 года.

Приложение:

1. Цена договора управления по видам работ в год га 1 кв. м. общей площади помещений в МКД в месяц – размер платы собственника за содержание общего имущества МКД ул. Родионова, д. 193, корп. 7.

Руководитель ЕИО  **Белякова С.В.**





## ООО "Управляющая Организация "СОКОЛЬНИКИ"

На основании установленного в городе Нижнем Новгороде размера платы за содержание общего имущества для собственников, которые на своем общем собрании не установили такой размер			
Цена договора управления по видам работ в год и на 1 кв.м. общей площади помещений в МКД в месяц - размер платы собственника за содержание общего имущества МКД ул.Родионова, дом № 193, корпус №7	на период с декабря 2016		
	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД 9546,0 м2		
Наименование работ	Итого руб. в год	Итого руб. в месяц	Ст-ть руб./мес на 1м2
<b>1.Прочая услуга, в том числе:</b>	<b>95200</b>	<b>7933</b>	<b>0,83</b>
1.1.Обслуживание антенного оборудования	0	0	0,00
1.2.Банковские услуги по приему платежей собственников и перечислению в РСО	95200	7933	0,83
<b>2.Работы и услуги по управлению МКД, в том числе :</b>	<b>729462</b>	<b>60789</b>	<b>6,37</b>
2.1 Услуги по управлению, юридическому, бухгалтерскому (общезначимому), налоговому, кадровому, информационно-консультационному сопровождению (включая делопроизводство по обращениям собственников, по запросам контролирующих органов, по размещению в сети Интернет обязательной информации), по ведению расчетно-договорной работы по использованию общего имущества МКД и т.п., расходы по ФОТ специального персонала с налогами, на аренду, обеспечение оргтехникой и канцелярскими товарами.	462383	38532	4,04
2.2. Услуги по начислению и приему платежей собственников за ЖКУ, информирование собственников по вопросам начисления и расчетов за ЖКУ, размещению платежей по получателям в разрезе услуг, по учету льготных категорий граждан	127041	10587	1,11
2.3.Расходы по приему собственников, в том числе по вопросам регистрации по месту жительства, включая расходы на ФОТ специального персонала с налогами, на аренду и обеспечение помещения оргтехникой, канцелярскими товарами	140038	11670	1,22
<b>3.Расходы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:</b>	<b>350112</b>	<b>29176</b>	<b>3,06</b>
3.1 ФОТ обслуживающего персонала с налогами	320112	26676	2,79
3.2 Моющие средства, инвентарь, спецодежда	3000	250	0,03
3.3. Замена ламп накаливания	3500	292	0,03
3.3.Непредвиденные расходы	11500	958	0,10
3.4.Очистка подвала от строительного мусора	12000	1000	0,10
<b>4.Расходы по содержанию и ремонту конструктивных элементов и несущих конструкций МКД, в том числе:</b>	<b>80619</b>	<b>6718</b>	<b>0,70</b>
4.1.ФОТ обслуживающего персонала с налогами	30619	2552	0,27
4.2.Мелкий ремонт в подъездах	30000	2500	0,26
4.3.Непредвиденный работы	20000	1667	0,17
<b>5.Расходы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в том числе:</b>	<b>644624</b>	<b>53719</b>	<b>5,63</b>
5.1.Ремонт насосов	7500	625	0,07
5.3.Замена элементов трубопровода	5500	458	0,05
5.4.Обслуживание автоматики ИТП, в том числе: периодическое обслуживание	190300	15858	1,66
5.4.1.Техническое обслуживание специализированной организацией	73000	6083	0,64
5.4.2.Поверка приборов учета	110000	9167	0,96
5.4.3.Непредвиденные ремонтные работы ИТП 10% от п.5.4.1.	7300	608	0,06
5.5. ФОТ обслуживающего персонала с налогами	350224	29185	3,06
5.6. Спецодежда	2600	217	0,02
5.7.Инструмент и оборудование	3500	292	0,03
5.6.Материалы	45000	3750	0,39



5.7. Непредвиденные расходы	40000	3333	0,35
<b>6. Расходы по содержанию лифтов, в том числе:</b>	<b>269200</b>	<b>22433</b>	<b>2,35</b>
6.1. Постоянное техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	261000	21750	2,28
6.2. Периодическое техническое освидетельствование лифтов (один раз в год)	7200	600	0,06
6.4. Страхование лифтов (опасный объект)	1000	83	0,01
<b>7. Расходы по обеспечению требований пожарной безопасности, в том числе:</b>	<b>113700</b>	<b>9475</b>	<b>0,99</b>
7.1. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре	80000	6667	0,70
7.2. Диспетчеризация систем пожарной безопасности	25700	2142	0,22
7.3. Резерв на непредвиденные расходы (10% от п.7.1.)	8000	667	0,07
<b>8. Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции, в том числе:</b>	<b>14000</b>	<b>1167</b>	<b>0,12</b>
8.1. Обслуживание вентканалов и вентиляции	6000	500	0,05
8.2. Диагностика вентканалов по заявкам собственников	8000	667	0,07
<b>9. Работы по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования</b>	<b>230000</b>	<b>19167</b>	<b>2,01</b>
<b>10. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, в том числе:</b>	<b>76385</b>	<b>6365</b>	<b>0,67</b>
10.1. ФОТ обслуживающего персонала с налогами	63385	5282	0,55
10.2. Работа механизмов, транспортные расходы	9000	750	0,08
10.3. Вызов аварийной службы сторонней организации (4000 руб. за вызов)	4000	333	0,03
<b>11. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества</b>	<b>2500</b>	<b>208</b>	<b>0,02</b>
<b>12. Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:</b>	<b>342234</b>	<b>28520</b>	<b>2,99</b>
12.1. Механизованная уборка прилегающей территории	28000	2333	0,24
12.2. Покраска ограждений газона и бордюрного камня	6500	542	0,06
12.3. Приобретение песка и реагентов для прилегающей территории	3500	292	0,03
12.4. Вывоз КГМ (по необходимости 3 контейнера)	13245	1104	0,12
12.5. ФОТ обслуживающего персонала с налогами	224889	18741	1,96
12.6. Непредвиденные расходы	60000	5000	0,52
12.7. Уборочный инвентарь и расход на ГСМ для скашивания травы на газонах	3500	292	0,03
12.8. Спецодежда	2600	217	0,02
<b>13. Плановая прибыль 10 % от основного вида деятельности (п.3.,4.,5.,10.,12)</b>	<b>149397</b>	<b>12450</b>	<b>1,30</b>
<b>Итого : руб.</b>	<b>3097433</b>	<b>258119</b>	<b>27,04</b>
Расходы на общедомовые нужды (ОДН) - плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД. В соответствии с законодательством расходы на ОДН в указанный период будут исключены из состава коммунальных услуг и включены в состав Платы за содержание общего имущества. С этого момента Размер платы собственника по Договору управления подлежит увеличению на сумму, рассчитанную исходя из среднегодовой суммы расходов на ОДН за период 12 календарных месяцев до момента исключения ОДН из состава коммунальных услуг			
Сбор и утилизация особо опасных отходов	3000	250	0,03
В соответствии с законодательством оплату расходов Исполнителя на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) собственники оплачивают дополнительно к плате за содержание общего имущества в качестве коммунальной услуги по тарифу, утвержденному Региональной службой по тарифам (в платежном документе будет печататься отдельной строкой). В случае отсутствия утвержденного тарифа собственники оплачивают указанные расходы исходя из фактических затрат Исполнителя на вывоз ТКО пропорционально доле собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД (эта услуга будет доплачена к цене настоящего договора отдельной строкой в едином платежном документе по цене вывоза ТКО, принятого у специализированной организации, что в расчете на размещение одного евроконтейнера объемом 1,1м3 на дату составления настоящего документа составляет указанную в настоящем пункте сумму).			
	151475	12623	1,32

Итого : руб.

28,39

Руководитель ЕИО ООО "УО "СОКОЛЬНИКИ"



Белякова С.В.