

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к Договору № Чич 2- 9 от 01.01.2011г.

на предоставление услуг по управлению жилищным фондом,
эксплуатации и содержанию жилого дома.

Город Москва

«01 » января 2012 год

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексное Обслуживание Района» (далее ООО «КОР»), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Киселевой Лидии Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Жилищно-строительный кооператив «Иркутск», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Даниленко Николая Николаевича, действующего на основании Устава ЖСК, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

В связи с определением цены договора на 2012 год внести изменения в п 5.2.

5.2.Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается:

- для граждан - собственников жилых помещений, имеющих более одного жилого помещения или не зарегистрированных в нем; с собственников жилых помещений - юридических лиц, взимается исходя из фактических расходов на оказание услуг и выполнение работ по совместному управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (фактическая стоимость). При этом размер платы за названные услуги рассчитывается организацией, осуществляющей по договору с собственниками жилых помещений функции управления многоквартирным домом, независимо от ее ведомственной принадлежности и организационно-правовой формы и вида собственности и составляет 4 619 681 рубль 51 копейка (Четыре миллиона шестьсот девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят один рубль 51 копейка), в т.ч. НДС 18 % 703 494 рубля 25 копеек (Семьсот три тысячи четыреста девяносто четыре рубля 25 копеек).

Приложение № 1 «Смета расходов и доходов на управление, техническое обслуживание и санитарное содержание».

Приложение № 2 «Калькуляция стоимости услуг по диспетчерскому обслуживанию жилищного фонда без стоимости материалов».

Приложение № 3 «Калькуляция стоимости работ по уборке лестничных клеток в жилых домах 10-16 этажей с мусоропроводом и лифтом ».

Приложение № 4 «Калькуляция стоимости работ по обслуживанию мусоропроводов с загрузочным клапаном, находящимся на лестничной клетке, при вывозе мусора по системе «опорожнение» в жилых домах свыше 9 этажей с мусорокамерой в цоколе и контейнером ».

Приложение № 5 «Калькуляция стоимости услуг по управлению».

Юридические адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

ЖСК «Иркутск»

Юридический адрес:

129327, Москва ул.Чичерина д. 2 к.9

Фактический адрес

129327, Москва ул.Чичерина д. 2 к.9

ИНН: 7716114636

р/с 40703810200010000197

в АК «Аспект» (ЗАО)

к/с 30101810800000000401

БИК 044525401

Председатель правления
ЖСК «Иркутск»

/Даниленко Н.Н./

Исполнитель:

ООО «КОР»

Юридический адрес

129327, Москва, Чукотский проезд д. 2

Фактический адрес

129327, Москва, Чукотский проезд д. 2

ИНН: 7716196822

р/с 40702810500010001130

в АК «Аспект» (ЗАО)

к/с 30101810800000000401

БИК 044525401

Генеральный директор
ООО «КОР»

/Л.П.Киселева/

Смета сводная
расходов и доходов на управление, техническое обслуживание и санитарное содержание
за 2012 г.

№ п/п	Наименование статей	Всего	в том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
1.	Техническое обслуживание дома	4619681,51	1154920,35	1154920,35	1154920,35	1154920,46
1.1.	Санитарное содержание общего имущества, в т.ч.	1081267,00	270316,74	270316,74	270316,74	270316,78
1.1.1.	Расходы на содержание лестничных клеток	653268,00	163317,00	163317,00	163317,00	163317,00
1.1.1.1.	Уборка лестничных клеток	653268,00	163317,00	163317,00	163317,00	163317,00
1.1.2.	Расходы на содержание мусорокамер	427999,00	106999,74	106999,74	106999,74	106999,78
1.1.2.1.	Обслуживание мусоропроводов	427999,00	106999,74	106999,74	106999,74	106999,78
1.2.	Расходы по технической эксплуатации дома	1271186,45	317796,60	317796,60	317796,60	317796,65
1.2.1.	Текущий ремонт	1271186,45	317796,60	317796,60	317796,60	317796,65
1.3.	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов, в т.ч.	204183,98	51045,99	51045,99	51045,99	51046,01
1.3.1.	Вывоз ТБО	120459,42	30114,87	30114,87	30114,87	30114,81
1.3.2.	Захоронение и обезвреживание ТБО	63247,01	15811,74	15811,74	15811,74	15811,79
1.3.3.	Расходы на содержание контейнеров для ТБО (аренда)	20477,55	5119,38	5119,38	5119,38	5119,41
1.4.	Вывоз КГМ	190754,89	47688,72	47688,72	47688,72	47688,73
1.4.1.	Вывоз КГМ	190754,89	47688,72	47688,72	47688,72	47688,73
1.5.	Расходы по текущему ремонту инженерного оборудования дома	863452,16	215863,05	215863,05	215863,05	215863,01
1.5.1.	Техническое обслуживание лифтов	753579,12	188394,78	188394,78	188394,78	188394,78
1.5.2.	Работы по выполнению электроизмерительных работ и замеру сопротивления	23915,04	5978,76	5978,76	5978,76	5978,76
1.5.3.	Ремонтно-строительные работы по ликвидации аварий систем инженерного оборудования	85958,00	21489,51	21489,51	21489,51	21489,47
1.6.	Прочие расходы по эксплуатации и обслуживанию ЖФ	92866,30	23216,58	23216,58	23216,58	23216,56
1.6.1.	Очистка и проверка вентканалов	16056,00	4014,00	4014,00	4014,00	4014,00
1.6.2.	Расходы на дератизацию	7461,30	1865,34	1865,34	1865,34	1865,28
1.6.3.	Расходы на дезинсекцию	20349,00	5087,25	5087,25	5087,25	5087,25
1.6.4.	Расходы на дезинфекцию	49000,00	12249,99	12249,99	12249,99	12250,03
1.7.	Прочие расходы и отчисления	7885,96	1971,48	1971,48	1971,48	1971,52
1.7.1.	Страхование лифтов (ОПО)	2985,96	746,49	746,49	746,49	746,49
1.7.2.	Страхование лифтов (имущество)	4900,00	1224,99	1224,99	1224,99	1225,03
1.8.	Оплата услуг службы заказчика	204590,52	51147,63	51147,63	51147,63	51147,63
1.8.1.	Услуги по управлению	204590,52	51147,63	51147,63	51147,63	51147,63
1.9.	Налоги и сборы	703494,25	175873,56	175873,56	175873,56	175873,57
1.9.1.	НДС на группу статей затрат сметы	703494,25	175873,56	175873,56	175873,56	175873,57
	ВСЕГО РАСХОДОВ	3916187,26	979046,79	979046,79	979046,79	979046,89
	ВСЕГО РАСХОДОВ с учетом НДС	4619681,51	1154920,35	1154920,35	1154920,35	1154920,46

№ п/п	ДОХОДЫ	Всего	в том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
1.	Оплата собственниками услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД по ставке	4619681,51	1154920,38	1154920,38	1154920,38	1154920,37
	ВСЕГО ДОХОДОВ	4619681,51	1154920,38	1154920,38	1154920,38	1154920,37

Генеральный директор ООО "КОР"


Л.П. Киселева/


Председатель правления ЖСК "Иркутск"


/Даниленко Н.Н./


КАЛЬКУЛЯЦИЯ

стоимости услуг по диспетчерскому обслуживанию жилищного фонда,
находящегося в управлении ООО "КОР"
(без стоимости материалов и наладки инженерного оборудования)

1. Выполняемые работы

1. Устранение неисправностей систем канализации,
водопровода и теплоснабжения по заявкам населения,
выполняемые силами сотрудников ОДС
2. Устранение неисправностей систем
электроснабжения по заявкам населения, выполняемые
силами сотрудников ОДС
4. Локализация протечек
5. Работы по выявлению причин неисправности работы
инженерных сетей и коммуникаций

2. Количество дежурного персонала ООО "КОР"

1. Дежурный слесарь-сантехник 8 чел
2. Дежурный электромонтажник 4 чел

3. Обслуживаемые площади 461976,4 м²

Оклад дежурного персонала ООО "КОР"
согласно штатному расписанию 19 000,00 руб.
Месячная премия 25% 4 750,00 руб.
ИТОГО 23 750,00 руб.

23 750,00 руб. : 12,0 чел х 12 месяцев 3 420 000,00 руб.

ИТОГО расходы на оплату труда дежурного персонала 3 420 000,00 руб.

ИТОГО с начислением 30,3% 4 456 260,00 руб.
на заработную плату

с накладными расходами 17% 5 213 824,20 руб.

С плановыми накоплениями 6% 5 526 653,65 руб.

ВСЕГО 5 526 653,65 руб.

Обслуживаемая площадь в ЖСК "Иркутск" 24709 м²

Стоимость обслуживания ОДС 1 м² в год 11,96 руб.

Стоимость обслуживания ОДС 1 м² в месяц 1 руб.

Генеральный директор ООО "КОР"



Л.П.Киселева/

Председатель правления ЖСК "Иркутск"



/Даниленко Н.Н./

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

стоимости работ по обслуживанию мусоропроводов с загрузочным
клапаном, находящимся на лестничной клетке, при вывозе мусора по
системе "опорожнения"

в жилых домах *свыше 9 этажей*
с мусорокамерой в *цоколе и контейнером*
находящегося в управлении ООО "КОР"

Расчет составлен на основании Распоряжения Правительства г.Москвы №
2199-РП от 4 октября 2007 года

Заработная плата уборщика лестничных клеток		3655968,72 рублей в год
Начисления на заработную плату 30,30%		1107758,52 рублей в год
Прочие расходы(максидез, уборочный инвентарь, спецодежда и т.д.) 5%		182798,44 рублей в год
Всего прямых затрат		4946525,68 рублей в год

Накладные расходы 10,00%		494652,57 рублей в год
Плановые накопления 6,00%		326470,7 рублей в год

ИТОГО сметная стоимость расходов		5767648,95 рублей в год
НДС 18,00%		1038176,81 рублей в год

ВСЕГО сметная стоимость расходов с НДС 6805825,76 рублей в год

Количество зарегистрированных человек в ЖСК "Иркутск" 949 чел.

ЦЕНА на 1 человека без НДС 451 рублей в год

ЦЕНА на 1 человека без НДС 1,24 рублей в день

ЦЕНА на 1 человека с НДС 532 рублей в год

ЦЕНА на 1 человека с НДС 1,46 рублей в день

Генеральный директор
ООО "КОР"



/Л.П.Киселева/

Председатель правления
ЖСК "Иркутск"



/Даниленко Н.Н. /

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

стоимости работ по уборке лестничных клеток в жилых домах
10-16 этажей с мусоропроводом и лифтом, находящихся в управлении
ООО "КОР"

Расчет сделан на основании Распоряжения Правительства г.Москвы № 2199-РП
от 4 октября 2007 года

Зарботная плата уборщика лестничных клеток		3807333,60 рублей в год
Начисления на заработную плату 30,30%		1153622,08 рублей в год
Прочие расходы(максидез, уборочный инвентарь, спецодежда и т.д.)	5%	190366,68 рублей в год
Всего прямых затрат		5151322,36 рублей в год
Накладные расходы	10,00%	515132,24 рублей в год
Плановые накопления	6,00%	339987,28 рублей в год
ИТОГО сметная стоимость расходов		6006441,88 рублей в год
НДС	18,00%	1081159,54 рублей в год
ВСЕГО сметная стоимость расходов с НДС		7087601,42 рублей в год
Уборочная площадь по ЖСК "Иркутск"		3234 м2
ЦЕНА 1 м2 без НДС		202 рублей в год
ЦЕНА 1 м2 без НДС		0,55 рублей в день
ЦЕНА 1 м2 с НДС		238 рублей в год
ЦЕНА 1 м2 с НДС		0,65 рублей в день

Генеральный директор
ООО "КОР"



Председатель правления
ЖСК "Иркутск"



КАЛЬКУЛЯЦИЯ

стоимости услуг по управлению для ЖСК "Иркутск" на 2012 год

Подготовка экономических расчетов и отчетов - 35 часов
Подготовка экономической документации - 35 часов
Заключение хозяйственных договоров - 17,5 часов
Ведение технической документации на дом - 50 часов
Проведение технических осмотров жилых зданий - 50,3 часов
Контроль и оценка содержания домовладения - 50 часов
Обеспечение составления перечня работ требуемых работ
по ремонту и обслуживанию строения - 55,3 часов
Планирование и организация выполнения работ по техническому
обслуживанию жилищного фонда - 35 часа
Организация подготовки домов к сезонной эксплуатации - 50 часов

1. Затраты ООО "КОР"

Количество рабочих часов в месяц 165,5 час

Оклад инженера-экономиста
согласно штатному расписанию 33 000,00 руб.
Месячная премия 50% 16 500,00 руб.
ИТОГО 49 500,00 руб.

Оклад ведущего инженера
согласно штатному расписанию 35 000,00 руб.
Месячная премия 50% 17 500,00 руб.
ИТОГО 52 500,00 руб.

Оклад начальника ПТО
согласно штатному расписанию 39 000,00 руб.
Месячная премия 50% 19 500,00 руб.
ИТОГО 58 500,00 руб.

49 500,00 руб. : 165,5 час x 87,5 час/год = 26168,75 руб.

52 500,00 руб. : 165,5 час x 150,3 час/год = 47678,25 руб.

58 500,00 руб. : 165,5 час x 140,3 час/год = 49592,45 руб.

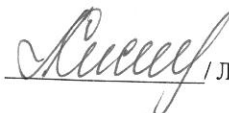
Итого расходы на оплату труда 123439,45 руб.
Начисления на заработную плату 30,3% 37402,15 руб.
Итого с начислениями на заработную плату 160841,60 руб.
Накладные расходы 20,0% 32168,32
Итого с накладными расходами 193009,92 руб.
Плановые накопления 6% 11580,60 руб.
Итого с плановыми накоплениями 204590,52 руб.

Обслуживаемая площадь 24709,00 м²

Стоимость услуг управления на 1 м² в год 8,28 руб.

Стоимость услуг управления на 1 м² в месяц 0,69 руб.

Генеральный директор
ООО "КОР"

 Л.П.Киселева/



 Даниленко Н.Н./