

**Экономическое обоснование**  
**перечень услуг (работ), относящегося к капитальному ремонту Апарта-отеля, общего имущества (в т.ч. мест общего пользования) принадлежащего собственникам, инженерных коммуникаций (оборудования) расположенных в местах общего пользования зданий и конструкций Апарта-отеля, а также по благоустройству прилегающей к зданиям территории**

[4]

**Экономическое обоснование ставки по Капитальному ремонту**

| Наименование услуг                                                                         | Состав ставки по <u>кап.ремонту</u> |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
|                                                                                            | Уд. вес , работ в ставке, %         | руб.         |
| 1. Ремонт внутридомовых инженерных систем                                                  | 25,0                                | 5,00         |
| 2. Ремонт или замена лифтового оборудования                                                | 18,0                                | 3,60         |
| 3. Ремонт крыш                                                                             | 29,0                                | 5,80         |
| 4. Ремонт подвальных помещений, <u>тех.этажей</u> , относящихся к общему имуществу в домах | 5,0                                 | 1,00         |
| 5. Замена утепления и ремонт фасадов                                                       | 4,0                                 | 0,80         |
| 6. Замена ограждений, светопрозрачных конструкций, дверей                                  | 3,0                                 | 0,60         |
| 7. Ремонт фундаментов домов                                                                | 1,0                                 | 0,20         |
| 8. Благоустройство придомовой территории                                                   | 3,0                                 | 0,60         |
| 9. Внутренний интерьер здания и вспомогательное оборудование                               | 5,0                                 | 1,00         |
| 10. Ремонт наружных инженерных сетей                                                       | 3,0                                 | 0,60         |
| 11. Ремонт противопожарных систем здания                                                   | 2,0                                 | 0,40         |
| 12. Ремонт слаботочных систем                                                              | 2,0                                 | 0,40         |
| <b>Расчет ставки по кап. ремонту, в рублях за кв.м. в <u>мес.</u>(без НДС)</b>             | <b>100,00</b>                       | <b>20,00</b> |

**Порядок формирования и использования фонда**  
**на капитальный ремонт общего имущества в Апарта-отеле**

1. В целях обеспечения финансирования выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества, не включенных в перечень работ по текущему ремонту общего имущества, Исполнитель создает резерв на непредвиденные работы, который не включен в тариф на оказание услуг по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию нежилого помещения.
2. Фонд на капитальный ремонт и на непредвиденные работы создается Исполнителем в течение всего срока действия Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных работ. Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма фонда на текущий год использована не полностью, сумма оставшегося фонда учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год действия Договора. Неиспользованная сумма фонда за предыдущий год отражается обособленно.
3. Расходование и обращение с накопленными средствами фонда на капитальный ремонт Исполнителем производится в порядке наделенных полномочий собственниками помещений.
4. Размер взноса на формирование фонда капитального ремонта общего имущества нежилых зданий Апарта-отеля, может быть ежегодно проиндексирован Управляющей компанией, в одностороннем порядке один раз в год, в размере равном индексу потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за предыдущий год отдельно по группе услуг «жилищно-коммунальные услуги» в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, но не чаще чем один раз в течение одного календарного года, следующего за отчетным годом и не менее, чем на 5 % (Пять) процентов в сторону увеличения от утвержденного минимального размера взноса. В этом случае принятия дополнительного решения собственниками не требуется. В случае индексации Исполнитель обязан уведомить собственников не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты индексации минимального размера взноса. Изменения минимального размера взноса на формирование фонда капитального ремонта вступают в силу и становятся обязательными для всех собственников с даты, указанной в уведомлении об индексации.