

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

«___» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ ЗАПАД» (лицензия № 077001069 от «15» декабря 2016 г.), именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице Генерального директора Соловьёва Олега Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемая в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Владельцу принадлежит помещение или помещения, перечень и площадь которых указаны в Приложении к Договору (далее вне зависимости от количества именуется «Помещение»), в многоквартирном доме Жилищно-административный центр с подземной автостоянкой по адресу: **г. Москва, ул. Минская, д. 2** (далее - «Дом»), а также на основании закона Владельцу принадлежит доля в общем имуществе Дома.

1.2. Договор является договором управления многоквартирным домом. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех владельцев помещений в Доме (п. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

1.3. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с действующими нормами и правилами на основании технической документации Дома, переданной застройщиком. Состав общего имущества Дома указан в приложении к настоящему Договору.

1.4. Размер доли Владельца в общем имуществе в Доме определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Границы общего имущества в Доме и имущества Владельца определяются на основании действующего законодательства. В отношении отдельных коммунальных и инженерных систем (системы отопления, системы домофонной связи, системы внутреннего противопожарного водопровода и автоматического водяного пожаротушения) границы согласованы Сторонами в актах разграничения с учетом действующих обязательных требований законодательства (Приложение к Договору). Акты разграничения эксплуатационной ответственности подлежат подписанию, когда помещения, указанные в актах, имеют предназначенный для них ввод коммунальных или инженерных систем.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющий обязуется за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению Домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставлять коммунальные услуги Владельцу путем приобретения соответствующих коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций.

2.2. Перечень услуг/работ, указанный в Приложении, может изменяться на основании решения общего собрания собственников помещений или по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Оказывать своими силами и/или с привлечением третьих лиц услуги и выполнять работы, направленные на достижение целей по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания в Доме, а именно:

- оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме, перечень и периодичность проведения которых указана в Приложении к Договору;

- оказывать коммунальные услуги, перечень которых установлен в Приложении к Договору, для чего от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

- оказывать услуги по управлению Домом, перечень которых установлен в Приложении к Договору.

3.1.2. Обеспечить подготовку и представлять Владельцу платежные документы об оплате услуг по настоящему Договору не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.3. По письменному требованию уполномоченного собственниками помещений в Доме лица (председателя совета дома) не чаще, чем раз в год оформлять акт выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах и предоставлять его уполномоченному лицу в срок до 28 марта года, следующего за отчетным. Уполномоченное собственниками лицо в течение 5 (пяти) рабочих дней подписывает экземпляры акта и возвращает один экземпляр Управляющему либо предоставляет мотивированный отказ. Если в указанный срок Управляющий не получил мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми. Акт составляется Управляющим в соответствии с установленными нормативными актами и требованиями жилищного законодательства.

3.1.4. Предоставлять Владельцу отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора в порядке и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.5. Соблюдать требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг. Порядок изменения размера оплаты услуг Управляющего при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Приложением к Договору.

3.1.6. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные действующим законодательством, а при отсутствии сроков,- в разумный срок.

3.1.7. Организовать и вести прием обращений, жалоб Владельца по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющий в течение обязан в установленный нормативными актами рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Владельца о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющий обязан указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за Помещение направить Владельцу извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Уведомить Владельца о месте и графике приема по указанным вопросам предусмотренным настоящим Договором способом.

3.2. Управляющий вправе:

3.2.1. Самостоятельно, с учетом требований Договора и законодательства, определять порядок, сроки выполнения работ/оказания услуг и способ выполнения своих обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома в зависимости от фактического состояния общего имущества, готовности оборудования и инфраструктуры дома к эксплуатации, объема поступивших средств владельцев и своих производственных возможностей.

3.2.2. Без дополнительных согласований с Владельцем поручать выполнение отдельных работ или оказание услуг иным лицам.

3.2.3. В случае возникновения экстренной или аварийной ситуации, последствия которой угрожают здоровью граждан или могут привести к дальнейшему разрушению общего имущества Дома, а работы не предусмотрены в перечне работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение к Договору), Управляющий вправе самостоятельно определить необходимый объем и сроки проведения работ, необходимых для предотвращения дальнейшей порчи, гибели общего имущества Дома, их стоимость и выполнить необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Владельцем дополнительно. Размер платежа для Владельца рассчитывается пропорционально доле Помещения Владельца в общем имуществе Дома. Оплата в установленном случае производится Владельцем в соответствии с выставленным Управляющим на основании акта выполненных работ платежным документом в сроки, установленные для перечисления платы за помещение и коммунальные услуги. Иные не предусмотренные перечнем работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества работы, производятся на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

3.2.4. В случае не предоставления Владельцем до 10 (Десятого) включительно числа текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета установленных в Помещении для расчета потребления коммунальных услуг в Помещениях, указанных в Приложении к Договору, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с использованием утвержденных на территории города Москвы нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учета, либо по данным контрольной проверки, проведенной Управляющим.

3.3. Владелец обязуется:

3.3.1. Соблюдать правила пользования общим имуществом и правила проживания в жилых помещениях, установленные решениями общего собрания собственников помещений и законодательством, в том числе требования Закона г. Москвы от 12 июля 2002 г. N 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги, исходя из расчета, указанного в Приложении к Договору, а также иные платежи, которые могут быть установлены Управляющим в соответствии с Договором и законодательством РФ.

3.3.3. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту, переустройству или перепланировке Помещения, а также ремонту/замене оборудования в Помещении уведомить до начала таких работ в письменной форме Управляющего об их проведении.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющего и/или уполномоченных ею лиц в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении и относящихся к общему имуществу Дома, и для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющим время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.5. Предоставить Управляющему документы, подтверждающие права на Помещение. В случае прекращения прав Владельца на Помещение полностью или в части, перехода права собственности на Помещение полностью или в части к иным лицам представить Управляющему не позднее пятого числа месяца, следующего за месяцем прекращения и/или перехода прав на Помещение, письменное уведомление о дате, основаниях перехода прав приложением выписки из реестра прав, подтверждающей вышеуказанные изменения.

3.3.6. В письменной форме сообщить Управляющему об изменении реквизитов Владельца, указанных в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, в том числе об изменении электронного адреса Владельца в сети интернет.

3.3.7. В случае обнаружения недостатков в работах/услугах по настоящему Договору Владелец указывает на них Управляющему в письменном виде.

3.4. Владелец имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющим обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными нормативными актами в сфере жилищного регулирования, в том числе путем ознакомления с информацией, раскрытой Управляющим в соответствии с действующим законодательством, получения отчетов Управляющего на годовых общих собраниях собственников помещений Дома.

3.4.2. Участвовать в проверках и обследованиях Дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и иных услуг по Договору.

3.4.3. Обращаться к Управляющему с письменным заявлением о предоставлении Универсального передаточного документа (далее – УПД) по форме, рекомендованной ФНС России от 21.10.2013 N ММВ-20-3/96@ (Приложение 1 к письму ФНС России). Управляющий до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором получено заявление, направляет Владельцу подписанный со своей стороны УПД об оказании услуг, выполнении работ за месяц, в течение которого было получено заявление. Владелец в 3-хдневный срок после получения подписывает экземпляр УПД и возвращает один экземпляр Управляющему. Если в указанный срок Управляющий не получил мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Владелец обязуется оплачивать обслуживание согласно настоящему договору с _____ г.

4.2. Плата за Помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, а также, включающую плату за коммунальные ресурсы и отведение сточных вод для содержания общего имущества в Доме, набор которых и размер платы указан в Приложении к Договору;
- плату за коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении;
- взнос на капитальный ремонт общего имущества Дома (подлежит перечислению по правилам, установленным законодательством).

Владельцы нежилых помещений в Доме (за исключением Владельцев машиномест) обязаны заключить в письменной форме договоры ресурсоснабжения (поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии) в нежилое помещение в Доме, а также отведение сточных вод из нежилого помещения в Доме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией с момента приобретения прав Владельца на нежилое помещение.

В случае отсутствия у Владельца нежилого помещения какого-либо из вышеуказанных договоров объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) (п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 (далее – «Правила»).

Владелец нежилого помещения в Доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить Управляющему их копии, а также передавать Управляющему в порядке и сроки, которые установлены Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

4.3. Плата за содержание Помещения рассчитывается как произведение общей площади Помещения и ставки платы за 1 кв. метр (Приложение к Договору).

Управляющий по основаниям и в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством, исключает из платы за содержание Помещения стоимость услуг/работ, если они не оказываются (не проводятся) в расчетном периоде, в том числе в силу причин, которые не зависят от Управляющего (временная неработоспособность внутридомовых инженерных систем по вине владельцев помещений в Доме или третьих лиц, отсутствие инфраструктуры Дома, которая необходима для оказания услуг/выполнения работ, проведение гарантийных или иных работ, связанных с ремонтом общего имущества Дома третьими лицами и т. д.).

Управляющий ежегодно не позднее 10 (десятого) числа февраля проводит перерасчет платы за коммунальные ресурсы и отведение сточных вод для содержания общего имущества в Доме с учетом фактического потребления за прошедший год на основании коллективных приборов учета Дома.

4.4. Размер платы за содержание Помещения в Доме согласован Сторонами в Приложении к Договору. При согласовании размера платы за содержание Помещения Стороны учитывали индивидуальные характеристики общего имущества Дома, относящегося к сектору элитного жилья, его нестандартности и исходили из факта предъявления повышенных требований к качеству, а также повышенных сложности и рисков ответственности при оказании услуг, выполнении работ по настоящему Договору.

4.5. Объем потребляемых коммунальных услуг определяется Управляющим по показаниям приборов учета (индивидуальных и коллективных (общедомовых), а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством.

4.6. Плата за содержание Помещения и коммунальные услуги вносится Владельцем на основании платежных документов (или в случаях, допускаемых действующим законодательством, – на основании счетов), представленных Управляющим не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим. Управляющий предъявляет платежные документы, счета путем их вложения в почтовые ящики Владельца в Доме или при наличии письменного заявления Владельца, путем направления по адресу электронной почты Владельца, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Владельца, а в установленных законодательством случаях – путем размещения в официальной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. В отношении Владельца – юридического лица моментом совершения безналичного платежа признается дата зачисления средств на расчетный счет Управляющего.

4.7. Размер платы за Помещение и коммунальные услуги может изменяться в случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и/или вступления в силу норм и правил, которые влекут изменение размера платежей.

Управляющий применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.8. Оплата за услуги связи (телефон, Интернет), эфирное и кабельное телевидение не входит в стоимость услуг по Договору.

4.9. Неиспользование Помещения Владельцем не является основанием для не внесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, отопление иных платежей по Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющий несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 5 (Пять) лет при условии утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений. До утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений договор признается действующим 3 (Три) месяца с даты подписания. После окончания каждого очередного срока действия Договор считается продленным на тот же срок в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

Основания для внесения платы за Помещение и коммунальные услуги Владельцем возникают в соответствии с действующим законодательством, при этом заключение настоящего Договора позднее даты возникновения указанных выше обязанностей Владельца не освобождает Владельца от их исполнения.

6.2. Расторжение и изменение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Владельца по оплате оказанных Управляющим услуг и работ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры по искам Управляющего, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению Арбитражным судом города Москвы, если дело подведомственно арбитражному суду, а в случае, если гражданское дело подведомственно суду общей юрисдикции, споры по искам Управляющего подлежат рассмотрению Никулинским районным судом города Москвы или Мировым судьей судебного участка № 177 района Раменки г.Москвы, если гражданское дело подсудно мировому судье, в том числе по заявлениям о вынесении судебного приказа.

Иски Владельца (гражданина) о защите прав могут быть предъявлены по его выбору, в том числе в суд в соответствии с подсудностью, установленной законодательством.

7.2. Любые письменные уведомления Управляющий вправе по своему усмотрению направлять Владельцу следующим способом: путем размещения уведомления на стенде в подъезде Дома, где находится Помещение, или путем вложения уведомления в почтовый ящик Владельца в Доме, или путем направления по почте или курьером по адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, или путем направления по адресу электронной почты Владельца, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Владельца. Иные способы уведомления применяются, если они установлены в качестве обязательных способов уведомления нормативными актами или Договором.

7.3. Действие данного пункта Договора применяется к Владельцам – физическим лицам, персональные данные которых, определены в настоящем Договоре. Подписывая Договор, Владелец дает свое согласие на хранение, использование и передачу Управляющему, а также уполномоченным Управляющим третьим лицам своих персональных данных, указанных в Договоре, в целях проведения опросов и обработки их результатов, хранения информации о Владельце с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Доме, организации предоставления коммунальных услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, расчета и начисления платы за Помещение, коммунальные и иные услуги, печати и рассылки платежных документов об оплате коммунальных и иных услуг, ведения реестров адресов для списания показания приборов учета коммунальных услуг, исполнения условий настоящего Договора, ведения паспортного учета, и иных целях, предусмотренных законодательством. Указанные данные могут быть использованы в течение действия настоящего Договора плюс один год после его прекращения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Приложение:

8.3.1. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу.

8.3.2. Расчет стоимости услуг/работ.

8.3.3. Перечень услуг/работ.

8.3.4. Требования к качеству оказываемых коммунальных услуг и порядок изменения размера оплаты услуг

Управляющего при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

8.3.5. Состав общего имущества Дома.

8.3.6. Сведения о приборах учета (ПУ)

8.3.7. Акты разграничения эксплуатационной ответственности:

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы домофонной связи;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода и автоматического водяного пожаротушения.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Владелец:

Управляющий:

ООО «СМАРТ ЗАПАД»

ИНН 9729021171

КПП 772901001

Адрес: 119330, город Москва,

ул. Мосфильмовская, д. 70, каб. 269

Банковские реквизиты:

р./сч. 40702810200060001676

в БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва

к/сч. 30101810700000000187

БИК 044525187

_____ / _____ /

_____ / **О.В. Соловьёв** /

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору управления многоквартирным домом от «_____» _____ 202_ г.

I. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу

Наименование	Номер помещения по БТИ	Этаж	Площадь (без летних помещений), кв. м.	Документ (Основание владения)	Дата

**II. Расчет стоимости услуг/работ
в многоквартирном доме с подземной автостоянкой
по адресу: Минская ул., вл.2**

№п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади рублей в месяц, (в т.ч. НДС 20%)
Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД		
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	
	Работы, выполняемые в подвалах/паркингах	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	18,42
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
2.	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности	38,74
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонтаСКУД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
3.	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (уборка внутренних помещений)	
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	24,19
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (уборка придомовой территории)	
	Вывоз снега	

4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	10,49
ИТОГО стоимость для всех видов помещений		91,84
Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД		
5	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации.	10,74
6	Комендантская служба	6,11

Дополнительная услуга для жилых помещений		
7	Консьержная служба	6,18

8	Коммунальные ресурсы/услуги в целях содержания общего имущества Дома**:	определяется Управляющим на основании норм действующего законодательства и решений общего собрания Дома при их принятии
	холодная вода	
	отведение сточных вод	
	электрическая энергия	
9	Плата по обращению с твердыми коммунальными отходами*	определяется на основании норм действующего законодательства
10	Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении***	по факту потребления

Примечание к расчету:

1. Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении рассчитываются по показаниям индивидуальных приборов учета.
2. Объем коммунальных ресурсов/услуг в целях содержания общего имущества Дома рассчитывается по показаниям общедомовых приборов учета.
3. Тарифы на Коммунальные услуги утверждаются Постановлением Правительства г. Москвы.
4. Изменение тарифов на Коммунальные услуги не является изменением условий Договора управления.
5. В случае отсутствия показаний приборов учета, расчет за коммунальные услуги производится по нормативам потребления.
6. Стоимость услуг/работ рассчитана с учетом нормы прибыли управляющей организации
7. Стоимость услуг/работ указана с учетом НДС 20%.
8. *Обеспечение вывоза твердых коммунальных отходов отнесено к числу коммунальных услуг Управляющего с даты вступления в силу соответствующих требований законодательства РФ. При этом, размер платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами будет рассчитываться на основе тарифов и нормативов накопления твердых коммунальных отходов.
9. **Если иной размер не следует из принятого решения общего собрания собственников помещений
10. *** Коммунальные услуги для индивидуального потребления не подлежат оказанию в случае принятия общим собранием собственников помещений в Доме решения о заключении собственниками жилых помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, и в иных установленных

**III. Перечень услуг/работ в многоквартирном доме
с подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, ул. Минская, д. 2**

№п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
	<p>Работы, выполняемые в отношении фундаментов Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в подвалах/паркингах Проверка температурно-влажностного режима подвальных/паркинговых помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка технического состояния помещений подвалов/паркингов, расположенных в них приямков, входов в подвалы/паркинги и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их санитарное состояние в соответствии с нормативными требованиями. Контроль за состоянием дверей, ворот подвалов/паркингов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Выявление отклонений планировки помещений от проектных решений, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, образование трещин, наличие следов коррозии закладных элементов и арматуры, нарушения теплоизоляционных и гидроизоляционных свойств, неисправности водоотводящих систем. Выявление деформаций каменной кладки, наличия и характера трещин, выветривания швов, отклонение от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления дефектов - детальное обследование поврежденных конструкций (в том числе с привлечением специализированных организаций), определение причин повреждений и проведение мероприятий по приведению конструкций в проектное положение.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме Проверка целостности оконных и дверных заполнений, отсутствие трещин и сколов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	4 раза в год (1 раз в квартал)
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Выявление нарушений условий эксплуатации, в т.ч. превышение предельно допустимой нагрузки на перекрытия и покрытие, несанкционированное изменение конструктивного решения, выявление трещин и сколов. Выявление наличия, характера и величины трещин в перекрытиях, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев, нарушения защитных слоев отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, нарушения целостности отделки - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния парапетов и ограждений, фильтрующей способности дренарующего слоя, мест опирания железобетонных элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на технических этажах. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Устройство систем снегозадержания. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление тротуарной плитки (брусчатки) на эксплуатируемой кровле. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>

	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление дефектов отделки лестниц (потолки, стены, марши и площадки), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Очистка и помывка фасадов и остекления</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения инженерных коммуникаций . Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.</p>	ежедневно
2.	<p>Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p>	
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	ежедневно
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем 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 вентиляционной установки. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>ежедневно по мере необходимости</p>
<p>Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.</p>	<p>ежедневно по мере необходимости</p>
<p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Очистка и промывка водонапорных баков. Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики). Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.</p>	<p>1 раз в 3 года</p>
<p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>
<p>Осмотр электрощитовых и лифтовых холлов.</p>	<p>ежедневно</p>
<p>Осмотр этажных электрощитов и протяжка контактных соединений.</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>Протяжка контактов в электрощитовых. Замена ламп и оборудования.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе</p>	<p>ежедневно</p>

после замены элементов оборудования.	
Страхование лифтов.	1 раз в год
Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	ежедневно
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи. Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие повреждений. Проверка подачи команды открытия на запирающие устройства. Выборочная проверка работоспособности оконечных устройств. Проверка работоспособности модульных вызывных панелей. Проверка качества голосовой и видеосвязи. Проверка выходных напряжений системных блоков питания.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно (при наличии). Профилактика механических элементов пультов охраны/консьержей. Удаление пыли из шкафов коммутации (ШК). Контроль правильности программирования режимов работы.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД. Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений. Подстройка запирающих устройств. Проверка работоспособности оконечных устройств, проверка исправности световой индикации, положения переключателей. Проверка работоспособности турникетов во всех режимах. Проверка экстренной разблокировки дверей при пожаре (без фактической разблокировки запирающих устройств). Резервное копирование данных.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. Профилактика механических элементов турникетов. Удаление пыли из корпусов контроллеров. Контроль правильности программирования режимов работы.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения. Внешний осмотр видеоконтрольных устройств (видеорегистраторы, компьютеры): - проверка надежности установки прибора; - чистка корпуса от загрязнений; - проверка технического состояния блока питания (резервного); - проверка исправности органов управления; - контроль исправности элементов индикации; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности разъемных соединений. Внешний осмотр видеокамер: - проверка надежности крепления видеокамеры; - устранение загрязнений корпуса камеры; - устранение механических повреждений корпуса; - проверка исправности органов управления; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности электрических соединений. Проверка конфигурации зоны обнаружения и чувствительности видеокамер. Проверка правильности установки видеокамеры. Контроль площади охраняемой зоны и чувствительности видеокамеры.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц

	<p>Проверка питания приборов от сети переменного тока и резервного блока питания. Проверка хранения работоспособности прибора при переходе на резервное питание и обратно.</p> <p>Измерение электрических параметров устройств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потребляемого тока от резервного источника питания; - потребляемой мощности от сети переменного тока. <p>Контроль правильности программирования режимов работы.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежедневно (круглосуточно)
3.	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	
	<p>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</p> <p>Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин.</p> <p>Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).</p>	ежедневно
	<p>Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов.</p> <p>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.</p>	1 раз в неделю
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц
	Мытье окон мест общего пользования (с внутренней стороны)	2 раза в год
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года</p> <p>Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	ежедневно по мере необходимости
	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>Подметание и уборка придомовой территории.</p> <p>Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Уборка и выкашивание газонов, поддержание зеленых насаждений.</p> <p>Прочистка ливневой канализации.</p> <p>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.</p>	ежедневно по мере необходимости
	Промывка мусорных урн.	1 раз в неделю
4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5 дней в неделю (пн.-пт.)
5	Дополнительные услуги управления - Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации	ежедневно (круглосуточно)
6	Дополнительные услуги управления - Комендантская служба	5 дней в неделю (пн.-пт.)
7	Консьержная служба для жилых помещений	Ежедневно (круглосуточно)
8	Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	Ежедневно (круглосуточно) (услуги отопления предоставляются в отопительный период, установленный законодательством)

9	Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества Дома: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение*	Ежедневно (круглосуточно)
---	--	------------------------------

* Коммунальные услуги для индивидуального потребления в нежилых помещениях не оказываются Управляющим, а предоставляются ресурсоснабжающими организациями.

IV. Состав общего имущества Дома по адресу: г. Москва, ул. Минская, д.2

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния общего имущества
I. Помещения общего пользования			
1	Помещения общего пользования (без учета л/м и тех. помещений)	Количество – 224 шт. Площадь пола – 9048 кв.м Материал пола – керамогранит, наливной пол	Состояние удовлетворительное
2	Межквартирные лестничные площадки	Количество – 482 шт. Площадь пола – 1952 кв.м, Материал пола – керамогранит, бетон.	Состояние удовлетворительное
3	Лестницы	Количество лестничных маршей – 241 шт. Материал лестничных маршей – ж\б конструкции облицованные керамогранитом, ж\б Материал ограждения – Металл Материал балясин – Металл Площадь – 694 кв.м	Состояние удовлетворительное
4	Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 10 шт. - иные шахты – 0	Состояние удовлетворительное
5	Коридоры (+ вестибюли)	Количество – 244 шт. Площадь пола – 6324 кв.м Материал пола - керамогранит	Состояние удовлетворительное
6	Технические этажи	Количество – 6 шт. Площадь пола – 4437,5 кв.м Материал пола – бетон, наливной пол	Состояние удовлетворительное
7	Чердаки, не вошедшие в обмер БТИ	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м.	Состояние удовлетворительное
8	Подземный паркинг с техническими помещениями	Количество – 8 шт. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через паркинг: 1. Трубопровод ХВС и ГВС; 2. Трубопровод ЦО; 3. Пожарный трубопровод; 4. Система канализации. 5. Система дренажа. 6. Воздуховоды системы вентиляции. 7. Силовые и слаботочные электрические сети. 8. Система АПС Технические помещения паркинга: -1й уровень: Машиноместа – 132 шт., Венткамеры – 9 шт., Щитовые – 4 шт., Помещение ввода кабелей ДГУ-1 шт., ЦТП-1 шт., Насосная станция пожаротушения-1 шт., Техническое помещение ВК-1 шт., ГРЩ- 2 шт. -2й уровень: Машиноместа – 192 шт. Венткамеры – 2 шт., -3й уровень: Машиноместа – 195 шт., Венткамеры – 2 шт., -4й уровень: Машиноместа – 193 шт., Венткамеры – 2 шт.,	Состояние удовлетворительное

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
9	Фундаменты
10	Стены и перегородки внутри подъездов (входные группы – 1 этаж)
11	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
12	Наружные стены и перегородки
13	Перекрытия
14	Крыши (без учета тех. помещений)
15	Двери
16	Окна
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
17	Лифты и лифтовое оборудование
18	Подъемное оборудование
19	Мусоропровод
20	Вентиляция
21	Дымовые трубы/ вентиляционные трубы

22	Электрические водно-распределительные устройства	Количество – 11 шт.	Состояние удовлетворительное
23	Светильники	Количество – 5917 шт. В т.ч н/о 561 шт.	Состояние удовлетворительное
24	Системы дымоудаления	Количество – 14 шт.	Состояние удовлетворительное
25	Магистраль с распределительным щитком от ТП к ВРУ	Длина кабеля магистрали –850 п.м.	Состояние удовлетворительное
26	Сети электроснабжения	Длина 27830 п.м.	Состояние удовлетворительное
27	Котлы отопительные	Количество – 0 шт.	
28	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубноm исчислении: Стальные: 2. 20 мм. 2844 м. 3. 25 мм. 2134 м. 4. 32 мм. 1251 м. 5. 100 мм. 1470 м. Сшитый полиэтилен: 1. 20 мм. 1337 м. 2. 25 мм. 310 м.	Состояние удовлетворительное
29	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 1766 шт. кранов – 1233 шт.	Состояние удовлетворительное
30	Бойлерные (теплообменники)	Количество – 9 шт. Производитель – « Радиан ».	Состояние удовлетворительное
31	Элеваторные узлы	Количество – 0 шт.	
32	Радиаторы	Материал и количество – Биметал – 134 шт. Стальные - 21 шт. Регистры - 195 шт.	Состояние удовлетворительное
33	Насосы	Количество – 111 шт. Марка насоса: Lowara; Grundfos; Wilo.	Состояние удовлетворительное
34	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 15 мм. 265 м. 2. 20 мм – 264 м. 3. 25 мм. 290 м. 4. 32 мм. 497 м. 5. 40 мм. 596 м. 6. 50 мм. 620 м. 7. 65 мм. 1470 м. 8. 80 мм. 4 м .	Состояние удовлетворительное
35	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 15 мм. 324 м. 2. 20 мм. 360 м 3. 25 мм. 450 м. 4. 32 мм. 497 м. 5. 40 мм. 810 м. 6. 50 мм. 629 м. 7. 65 мм. 1602 м. 8. 80 мм. 4 м.	Состояние удовлетворительное
36	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижек – 264 шт. дисковых затворов – 1273 шт., краны – 3309 шт. ; гребенки ГВС – 73 шт. гребенки ХВС – 73 шт.	Состояние удовлетворительное

37	Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета (ХВС 483, ГВС 670, тепловые 471) Меркурий-230ART № 22047950 Меркурий-230ART № 22048030 Меркурий-230ART № 22048045 Меркурий-230ART № 22637168 ВИС.Т № 141831 ВМХм-50 № 04250	Состояние удовлетворительное
38	Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Охранная; 2. Пожарная;	Состояние удовлетворительное
39	Калориферы	Количество – 14 шт.	Состояние удовлетворительное
40	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
41	Иное оборудование Домофонная связь	Видеодомофонная система связи САМЕ-ВРТ IP360	Удовлетворительное, в рабочем состоянии
42	Система видеонаблюдения	Цифровая система видеонаблюдения	Удовлетворительное, в рабочем состоянии
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме			
43	Общая площадь	земельного участка – 1,076 га: в том числе площадь застройки – 2313,5 кв.м. асфальт – 0,182 га; грунт – 0,17 га; газон – 1792 м2.	Состояние удовлетворительное
44	Зеленые насаждения	деревья – 142 шт. кустарники – 153 шт.	Состояние удовлетворительное
45	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: - Урна 19 шт. - Скамейки- 28 шт. - Качели – 2 шт. - Качели на пружите «Кораблик» – 1 шт. - Песочный дворик – 1 шт. - Ограждения газонные на детской площадке- 28 шт. - Детский игровой комплекс «Лагуна» - 1 шт. - Атлетический комплекс -1 шт. - Атлетический комплекс с турником – 1шт. - Брусья – 1 шт. - Тренажер для мышц бедра – 1 шт. - Тренажер для мышц брюшного пресса – 1 шт. - Воздушный ходок – 1 шт. - Орбитрек – 1 шт. - Ворота – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
46	Ливневая сеть (Внутренний водосток)	1. Труба НПВХ диам 100 мм – 718 м.п. 2. Труба материал -чугун диам. 100м. – 1234 м. Воронки с подогревом – 72 шт. Люки – 17 шт. Приемные колодцы – 17 шт. Бытовая канализация: Тип – К-1 Материал – чугун Протяженность диам. 100мм – 315 м. диам.150 мм – 5382 м. диам.200 мм – 215 м.	Состояние удовлетворительное
47	Иные строения	КПП, КНС, Лестница подпорной стены, Эвакуационный выход из подземного гаража	Состояние удовлетворительное

V. Сведения о приборах учета (ПУ)

Секция	Этаж	Номер помещения по БТИ, место установки ПУ	Вид ресурса	Номер ПУ	Тип ПУ	Дата установки (введения в эксплуатацию)	Показания на дату акта			Состояние (исправен /не исправен)	Тех.документация	Срок очередной проверки	Разрядность
							электроэнергия						
							T1	T2	T3				
							Отопление, кВт						

VI. Акты разграничения эксплуатационной ответственности

АКТ

разграничения балансовой принадлежности информационно- телекоммуникационных сетей и эксплуатационной ответственности сторон

Настоящий акт составлен о том, что границей балансовой принадлежности информационно-телекоммуникационных сетей и эксплуатационной ответственности сторон является договор (АКТ) составленный между Владельцем и компанией, предоставляющей информационно- телекоммуникационные услуги.

Управляющий НЕ обслуживает магистральные линии информационно-телекоммуникационных сетей сторонних компаний.

АКТ

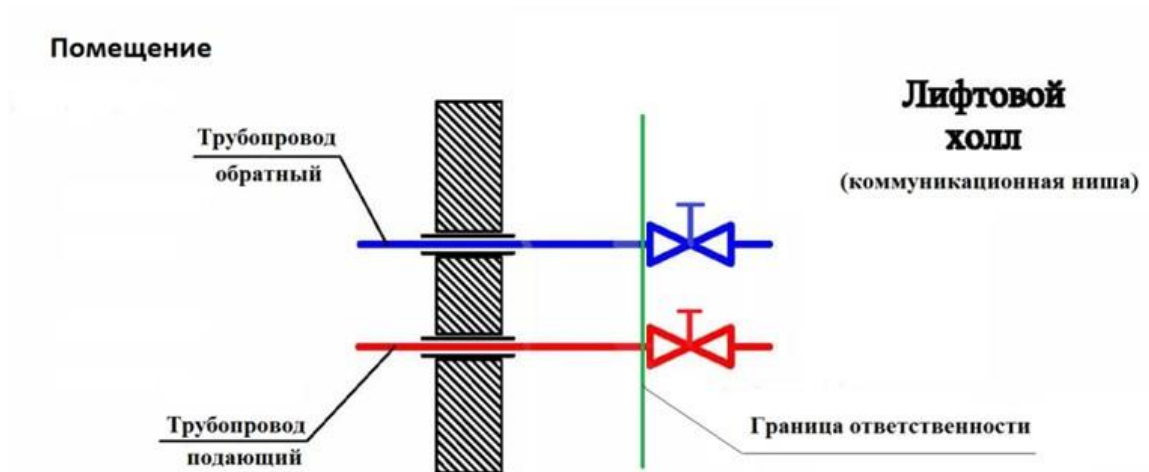
разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления

Граница ответственности за эксплуатацию системы отопления находится в месте расположения первого запорно-регулирующего крана на отводе разводки коммуникаций отопления к Помещению от общедомового стояка.

Управляющий обслуживает систему отопления до первого запорно-регулирующего крана, включая сам запорно-регулирующий кран.

Владелец Помещения обслуживает систему отопления от первого запорно-регулирующего крана на отводе от общедомового стояка, приборы учета, арматуру и трубопроводы.

Схема присоединения Помещения Владельца:



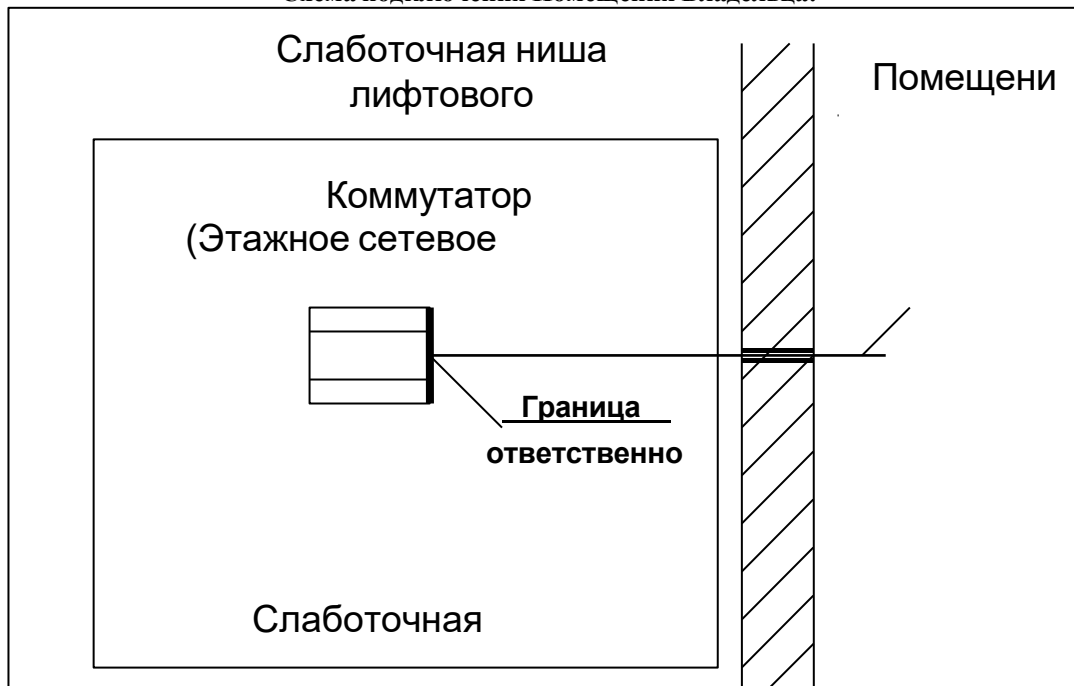
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
домофонной связи

Границей эксплуатационной ответственности системы домофонной связи является разъем подключения коммутатора (Этажное сетевое устройство) подключаемого Помещения в коммуникационной слаботочной нише лифтового холла.

Управляющий обслуживает магистральные линии домофонных сетей до коммутатора (Этажное сетевое устройство) подключаемого Помещения к коммуникационной слаботочной нише лифтового холла.

Владелец Помещения обслуживает систему домофонной связи Помещения, включая трассу до слаботочной ниши лифтового холла.

Схема подключения Помещения Владельца:



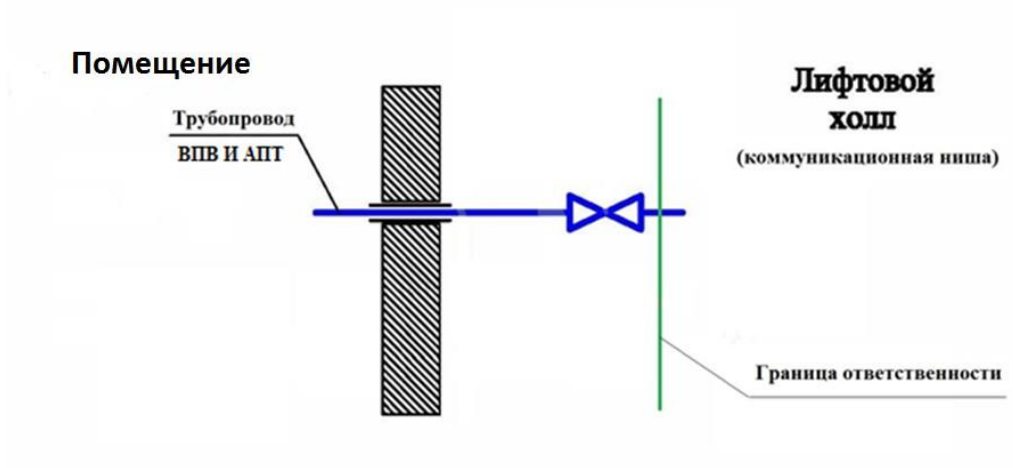
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы внутреннего противопожарного водопровода
и автоматического водяного пожаротушения

Граница эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) и автоматического водяного пожаротушения (АПТ) находится до первого запорного крана на отводе к разводке Помещения от общедомового стояка.

Управляющий обслуживает трассу ВПВ и АПТ до первого запорного крана.

Владелец Помещения обслуживает систему ВПВ и АПТ от первого запорного крана на отводе, включая сам запорный кран, арматуру и трубопроводы.

Схема присоединения Помещения Владельца:



АКТ

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации

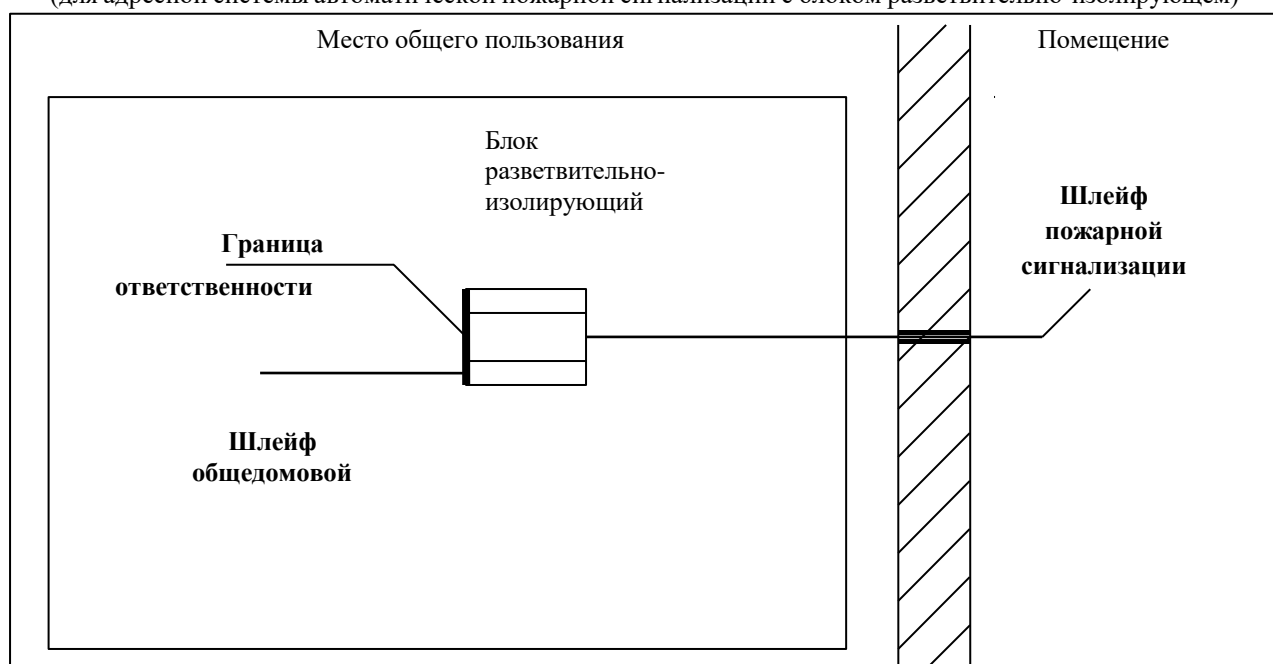
Для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке блока разветвительно-изолирующего подключаемого Помещения.

Управляющий обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки блока разветвительно-изолирующего подключаемого Помещения.

Владелец Помещения обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки блока разветвительно-изолирующего подключаемого Помещения, включая блок разветвительно-изолирующий и пожарные извещатели, расположенные в Помещении.

Схема подключения Помещения Владельца
(для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим)



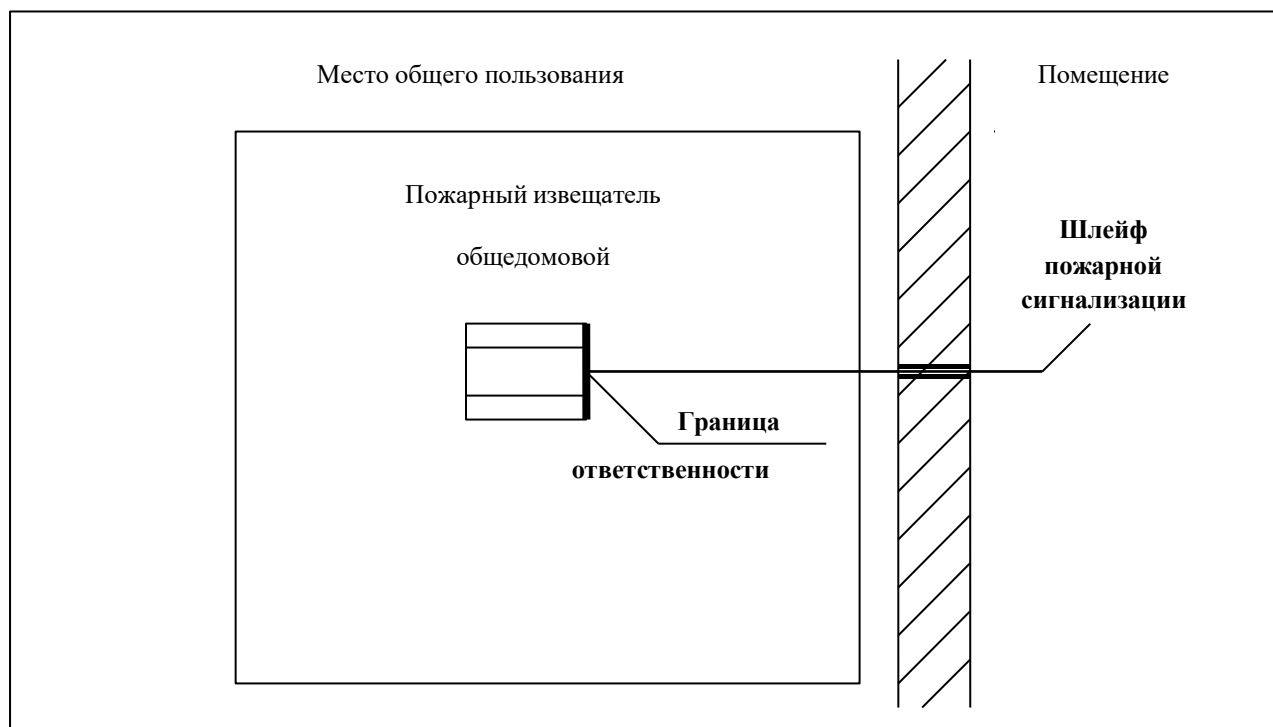
Для адресной системы автоматической пожарной сигнализации

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому Помещению.

Управляющий обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому Помещению.

Владелец обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому Помещению, включая пожарные извещатели, установленные на указанном шлейфе.

Схема присоединения Помещения Владельца
(для адресной системы автоматической пожарной сигнализации)



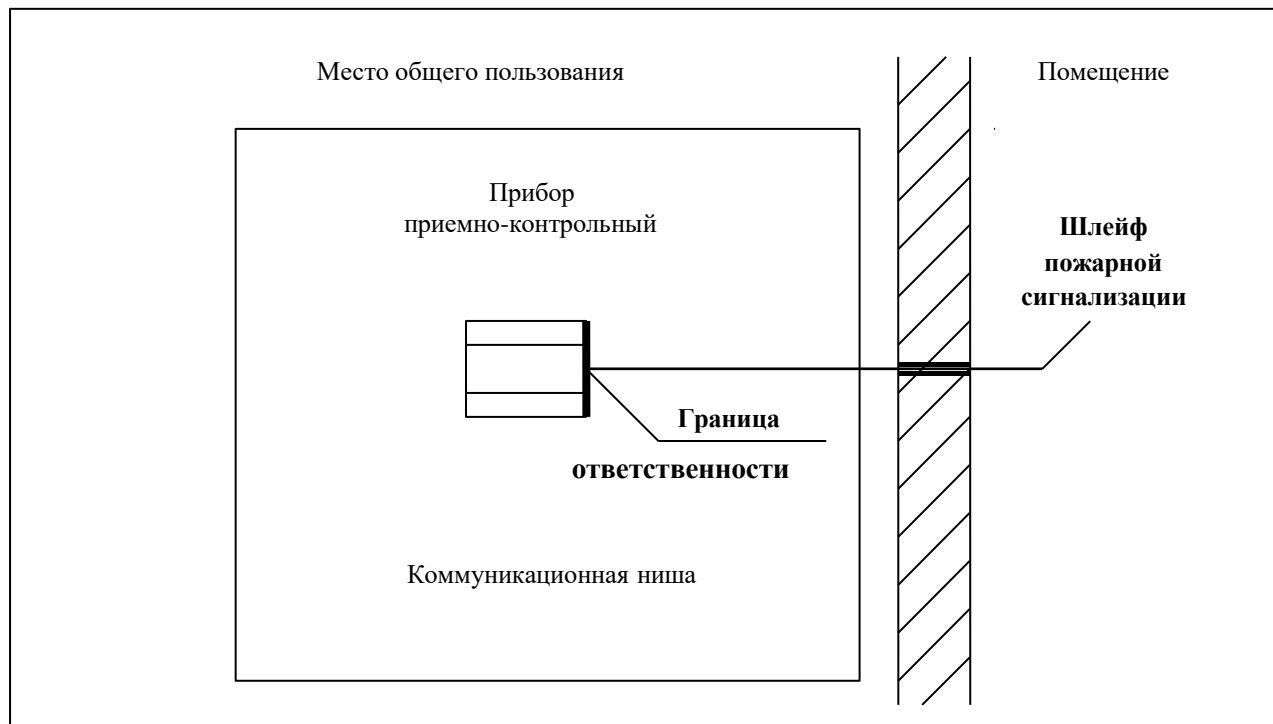
Для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке прибора приемно-контрольного подключаемого Помещения, в коммуникационной нише.

Управляющий обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки прибора приемно-контрольного подключаемого Помещения.

Владелец обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки прибора приемно-контрольного подключаемого Помещения, включая пожарные извещатели, установленные в указанном Помещении.

Схема присоединения Помещения Владельца
(для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации)



Инструкция

выполнения работ по системам автоматической противопожарной защиты и порядок приема их в эксплуатацию.

1. Общие положения

Необходимость оборудования Помещения системами автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода определена Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 5.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования" (утв. Приказом МЧС России от 25.03.2009 N 175), Приказом МЧС РФ от 18.06.2003 N 315 "Об утверждении норм пожарной безопасности "Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией" (НПБ 110-03)" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.06.2003 N 4836), Специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты жилого комплекса.

Конкретный тип системы автоматической противопожарной защиты, которым необходимо оборудовать Помещение необходимо уточнить у Управляющего по соответствующему письменному запросу.

2. Подготовительный этап

Выполнение проектных работ.

Проектные работы выполняются организацией, имеющей соответствующий допуск СРО на проектирование данных систем. Работы выполняются по техническим условиям, отражающим специфику Помещения (необходимость устройства системы противопожарной защиты либо отсутствие таковой), а также имеющееся на жилом комплексе приемно-контрольное оборудование общедомовой системы.

Технические условия на проектирование противопожарной защиты необходимо получить у Управляющего по соответствующему письменному запросу.

Для выполнения проектных работ необходимы: план потолков, план перегородок, план расстановки потолочных осветительных приборов, план вентиляции и кондиционирования.

Главные специалисты Управляющего, по соответствующему письменному обращению и в порядке консультации, проводят экспертную оценку на соответствие принятых проектных решений требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

3. Этап выполнения работ

Работы по монтажу систем пожарной сигнализации выполняются организациями, имеющими лицензию МЧС России. По завершении монтажных работ и до окончательной заделки подшивных потолков представителями организации ведущей монтажные работы и Управляющего подписывается акт освидетельствования скрытых работ в 2-х экземплярах (в 3-х дневный срок).

С момента подписания актов скрытых работ, проведения гидравлических испытаний трубопроводов системы автоматического пожаротушения, система автоматической пожарной сигнализации (автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода) Владельца подключается к общедомовой системе противопожарной защиты.

Акты подписываются только при наличии исполнительной схемы разводки слаботочных шлейфов с привязками.

Этап ввода в эксплуатацию системы пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения.

Через коменданта корпуса подать заявление Управляющему для вызова специалистов на подключение и проведение измерительных работ смонтированных систем противопожарной защиты.

Проверка соответствия исполнительной документации и проекта, а также готовности противопожарных систем Помещения является основанием для составления акта приемки противопожарных систем Владельца в эксплуатацию.

4. Перечень документов при приемке систем квартиры в эксплуатацию:

в 2-х экземплярах (1-ый – коменданту, 2-ой – Владельцу)

- Допуск СРО (заверенная копия) на проектирование.
- Проект автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения Помещения.
- Исполнительные схемы слаботочных шлейфов пожарной сигнализации и прокладки трубопроводов с привязкой.
- Лицензия (заверенная копия) на производство монтажных работ.
- Акт проведения скрытых работ.
- Акт замеров сопротивления изоляции слаботочных шлейфов.
- Акт проведения проверочных испытаний автоматической пожарной сигнализации Помещения.
- Акт производства гидравлических испытаний.
- Сертификаты соответствия и пожарной безопасности на оборудование и используемые материалы.
- Паспорта и инструкции по эксплуатации на всё установленное оборудование на русском языке.
- Копия гарантийного обязательства монтажной организации на выполненные работы.

5. Противопожарные мероприятия:

Для выполнения огневых работ необходимо получить наряд-допуск у инженера корпуса, пройти инструктаж у инженера по пожарной безопасности, получить разрешение на производство работ у инженера Управляющего. После завершения огневых работ проверить противопожарное состояние места работы и смежных по горизонтали и вертикали помещений.

Владелец:

Управляющий:

ООО «СМАРТ ЗАПАД»

ИНН 9729021171

КПП 772901001

Адрес: 119330, город Москва,
ул. Мосфильмовская, д. 70, каб. 269

Банковские реквизиты:

р./сч. 40702810200060001676

в БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва

к/сч. 30101810700000000187

БИК 044525187

_____ / _____ /

_____ / **О.В. Соловьёв** /