

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным жилым домом с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, проспект 40 лет Октября, д.36

г. Москва

«___» _____ 201_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сити 24» (ООО «Сити 24»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в _____, действующим на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик» (паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____), зарегистрированный по адресу: _____, являющийся(ая) собственником (правообладателем) жилого/нежилого помещения № _____, общей площадью _____ кв.м. в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, проспект 40 лет Октября, д.36 (далее – «Строение»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ

Во избежание двусмысленного толкования тех или иных положений Стороны договорились о единообразном понимании в контексте Договора следующих терминов и определений:

Строение	<i>Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЮВАО, проспект 40 лет Октября, д.36, состоящий из совокупности архитектурно-строительных элементов: фундамента, стен, перегородок, межэтажных перекрытий, крыши.</i>
Общее имущество в Строении	<i>Помещения в Строении, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Строении, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки (при наличии), подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Строении оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Строения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Строении за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположено Строение, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Строения объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположено Строение, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ и законодательства о градостроительной деятельности.</i>
Помещение Заказчика	<i>Помещение, на которое Заказчик обладает Правом собственности или имеет право на регистрацию права собственности или помещения, переданные по передаточному акту или иному акту, подписанному между застройщиком и покупателем (участником долевого строительства).</i>
Места общего пользования	<i>Помещения, используемые всеми собственниками/правообладателями для беспрепятственного прохода и проноса имущества: лестницы и лестничные площадки, лифтовые и квартирные холлы, входные группы, вестибюль на первом этаже.</i>
Технические помещения	<i>Помещения, находящиеся в общедолевой собственности, в которых расположены инженерные системы, оборудование и коммуникации (вентиляционные камеры, электрощитовые, ИТП, водомерный узел и т.п.).</i>
Общедомовые инженерные системы	<i>Оборудование и коммуникации: холодное, и горячее водоснабжение, канализация, водосток, центральное отопление, электроснабжение, вентиляция, холодильное оборудование, противопожарные системы, лифты, автоматика инженерных систем, диспетчеризация, видеонаблюдение, домофон, СКУД, молниезащита, и иное технологическое оборудование предназначенное для обслуживания строения и/или более одного помещения в строении, расположенные в Строении и обеспечивающие нормальную эксплуатацию и жизнедеятельность Строения.</i>
Элементы благоустройства	<i>Объекты, расположенные на Общедомовой территории: отмостки, тротуары, проезды и их покрытие, ограждение, контейнерная</i>

Общедомовая территория

**Техническая эксплуатация
Строения**

Коммунальные услуги

Коммунальные ресурсы

Цели управления Строением

площадка с оборудованием и инвентарём, детская площадка с оборудованием, малые архитектурные формы, зелёные насаждения и газоны и т.д.

Земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0004010:9325, на котором расположено Строение.

Включает в себя управление Строением (в т.ч. организацию эксплуатации), техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций и инженерных систем Строения, санитарное содержание Мест общего пользования.

Осуществление деятельности Управляющей организации по подаче коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования помещений, Общего имущества в Строении, если решением общего собрания собственников помещений не принято решение о заключении прямого договора между ресурсоснабжающей организацией и собственниками помещений.

Холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в Строении. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в Строении, надлежащего содержания Общего имущества в Строении, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг лицам, проживающим в Строении.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в Строении (протокол № ____ от «____» сентября 2019 года), хранящегося в управляющей организации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми как для Заказчика, так и для лиц, владеющих на законных основаниях помещениями в Строении (далее - лица, принявшие от Заказчика по акту помещения в Строении или являющиеся собственниками помещения (ий) в Строении).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями Договора Управляющая организация по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным жилым домом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮВАО, проспект 40 лет Октября, д.36 (далее по тексту – «Строение»), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Строении, а также предоставлять коммунальные услуги Заказчику и/или лицам, принявшим от Заказчика по акту помещения в Строении, а также пользующимся помещениями в Строении лицам, и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Строением деятельность.

Предметом Договора не являются работы по капитальному ремонту Строения, его инженерных систем и оборудования, архитектурно-строительных элементов и элементов благоустройства.

2.2. Состав Общего имущества, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении №1 к Договору.

2.3. Характеристика Строения на момент заключения Договора:

а) Адрес Многоквартирного дома: г. Москва, ЮВАО, проспект 40 лет Октября, д.36;

б) серия, тип проекта: индивидуальный;

в) год постройки: 2018;

г) этажность: 13-15+подземная автостоянка;

д) количество секций: 4;

е) количество жилых помещений: 279;

ж) общая площадь жилых помещений: 13 809,5 кв. м;

з) общая площадь нежилых помещений: 971,8 кв. м (в том числе: кладовые: 401,1 кв.м, ДОУ: 464,5 кв.м, мойка: 106,2 кв.м);

и) общая площадь машино-мест: 2 144,7 кв. м;

к) степень износа: 0 %;

л) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 9 157 кв.м.

2.4. Перечень обязательных работ и услуг Управляющей организации для жилых помещений и нежилых помещений по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Строения, указан в Приложении № 2 к Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязан:

- 3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за услуги и работы, предусмотренные Договором в соответствии с выставленными платежными документами.
- 3.1.2. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.
- 3.1.3. Соблюдать следующие требования:
- а. не производить перенос инженерных сетей;
 - б. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
 - в. соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
 - г. не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Строении порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Заказчика, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
 - д. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - е. не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке и без разрешения Управляющей организации;
 - ж. не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и Места общего пользования;
 - з. не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче Общего имущества в Строении;
 - и. не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
 - к. не использовать мусоропровод и канализацию для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
 - л. не создавать повышенного шума в помещениях и Местах общего пользования с 23.00 часов до 07.00 часов (при производстве ремонтных работ, связанных с перепланировкой – с 20.00 часов до 09.00 часов);
 - м. информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.
- 3.1.4. При проведении Заказчиком работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 Договора.
- 3.1.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Заказчику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.
- 3.1.6. Предоставлять Управляющей организации, надлежаще заверенные копии разрешительной документации на переустройство или перепланировку Помещения. В случае непредставления документов указанных в данном пункте ответственность за незаконную перепланировку и ущерб причиненный Общему имуществу Строения несет Заказчик.
- 3.1.7. Возмещать Управляющей организации расходы по восстановлению Общего имущества в Строении (в том числе лифтов) в случае его порчи по вине Заказчика.
- 3.1.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Помещение (как объект недвижимости) передать в Управляющую организацию копию выписки из ЕГРН.
- 3.1.9. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии, электроэнергии, холодной и горячей воды за текущий месяц с 20 по 25 число текущего месяца в офис Управляющей организации или на электронную почту Управляющей организации. В случае непредставления показаний указанных индивидуальных приборов учета в установленные сроки размер платы за коммунальные услуги будет рассчитан исходя из Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Правительством Российской Федерации.
- #### 3.2. Управляющая организация обязана:
- 3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом в Строении в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Заказчика и/или лиц, принявшим от Заказчика по акту помещения в Строении, в соответствии с Целями управления Строением, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по технической эксплуатации Строения в соответствии со «Перечнем обязательных работ и услуг Управляющей организации для жилых и нежилых помещений по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Строения» (Приложение №2 к Договору). Перечень работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией, может быть изменен по соглашению Сторон, с соблюдением при этом обязательных требований к составу таких работ и услуг, установленных законодательством РФ.

3.2.3. Обеспечивать бесперебойное предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354:

- Отопление, в том числе отопление Общего имущества;
- Горячее и холодное водоснабжение;
- Водоотведение;
- Электроснабжение в целях содержания и эксплуатации Общего имущества Строения, в том числе мест общего пользования;
- Водоснабжение (ХВС, ГВС) и водоотведение в целях содержания Общего имущества Строения, в том числе мест общего пользования;
- Обращение с твердыми коммунальными отходами (если предоставление такой услуги обусловлено требованием действующего законодательства).

В случае принятия на общем собрании собственников помещений решения (или ином основании установленном в законе) о заключении договора поставки коммунального ресурса между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией, обязательства Управляющей организации по Договору в части поставки соответствующего коммунального ресурса Заказчику (в том числе лицу, принявшему помещение по передаточному акту и собственнику помещения) прекращаются с даты вступления в силу договора между Заказчиком (в том числе лицом принявшим помещение по передаточному акту, собственником помещения) и ресурсоснабжающей организацией.

3.2.4. В целях предоставления коммунальных услуг заключать от своего имени и за свой счет с организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями) договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, вести учет поставляемых коммунальных услуг.

3.2.5. Обеспечивать охрану Общего имущества Строения.

3.2.6. Предоставлять (либо обеспечивать предоставление третьими лицами) иные услуги, предусмотренные Договором и/или решением общего собрания.

3.2.7. Принимать от Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, плату за услуги и работы, предусмотренные Договором.

3.2.8. По распоряжению Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении.

3.2.9. Информировать Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

3.2.10. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) Многоквартирного дома. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.2.11. Информировать Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, о плановых отключениях инженерных систем, а также об общедомовых мероприятиях.

3.2.12. Предоставлять Заказчику и/или лицам, принявшим от Заказчика по акту помещения в Строении, по запросу информацию и сведения, касающиеся управления Строением, содержания и ремонта Общего имущества в Строении в соответствии с нормами, установленными действующим законодательством.

3.2.13. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Строения и уведомить Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, в сроки, установленные законодательством РФ.

3.2.14. 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 течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

Организовать и вести прием лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать заявителя о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать заявителя о результатах рассмотрения обращения;

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Строения, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, иными способами.

3.2.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Заказчику и/или лицам, принявшим от Заказчика по акту помещения в Строении, (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.2.16. Обеспечить выдачу Заказчику и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, платежных документов. По требованию Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.2.17. По требованию Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.

3.2.18. На основании заявки Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба Общему имуществу в Строении или жилым и нежилым помещениям в Строении.

3.2.19. Не допускать использования Общего имущества в Строении, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания.

3.2.20. По требованию Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, организовать или выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Пользоваться Общим имуществом в Строении в соответствии с его назначением.

4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением обязательств Управляющей организации, для чего вправе:

4.1.3. Требовать от Управляющей организации предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, в порядке, в сроки и объеме установленных законом.

4.1.4. Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору. В случае если между Управляющей организацией и страховой организацией заключен договор страхования гражданской ответственности, по которому Заказчик является выгодоприобретателем, Заказчик вправе требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору от страховой организации.

4.1.5. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.2.2. Самостоятельно привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по Договору.

4.2.3. Представлять интересы Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, связанные с технической эксплуатацией Строения, в отношениях с третьими лицами, в пределах полномочий, предоставленных настоящим Договором.

4.2.4. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении Заказчика и/или лиц, принявших от Заказчика по акту помещения в Строении, грозящей повреждением имуществу других жильцов Строения, ликвидировать ее собственными силами (или при необходимости с привлечением специализированных организаций) и всеми возможными средствами.

4.2.5. Направлять Заказчику и/или лицам, принявшим от Заказчика по акту помещения в Строении, предложения о проведении капитального ремонта Строения.

4.2.6. В одностороннем порядке уточнить общую площадь помещения Заказчика после получения данных обмеров БТИ помещения Заказчика / выписки из ЕГРН, а также скорректировать Расчет размера оплаты за работы и услуги (Приложение №3) с учетом уточненной площади помещения Заказчика. Перерасчет за периоды, предшествующие корректировке не производится.

4.2.7. Представлять интересы Заказчика в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору перед третьими лицами, в том числе представлять интересы Заказчика в целях сохранности общего имущества Строения либо его восстановления третьими лицами в случае порчи/утраты общего имущества, если такие интересы затрагивают события только по отношению к общему имуществу либо истребование такого имущества из чужого владения строго со следующим правом: вести от имени Заказчика гражданские и административные дела в судах общей юрисдикции и арбитражных судах со всеми процессуальными действиями и правами, предоставленными законом истцу (административному истцу), ответчику, потерпевшему и третьему лицу, в том числе с правом подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), заключения мирового соглашения, признания иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения их размера, изменения предмета или основания иска, давать пояснения, представлять возражения, заявлять отводы и ходатайства, представлять доказательства, участвовать в исследовании доказательств, знакомиться с протоколом судебного заседания и приносить на него замечания, с правом получать решения, определения суда, иные судебные акты, обжаловать судебные акты, оплачивать пошлины; осуществлять права стороны в исполнительном производстве в соответствии с ФЗ «Об исполнительном производстве», в том числе право предъявления исполнительных документов к взысканию, право отзыва исполнительных документов, право заключить мировое соглашение на стадии исполнительного производства, право

обжалования действий судебного пристава-исполнителя. Управляющая организация в интересах собственников помещений Строения вправе предоставлять доступ третьим лицам к Общему имуществу собственников Строения с правом размещения дополнительного специализированного оборудования в целях повышения комфортности и безопасности проживания. Данное право Управляющая организация обязана использовать добросовестно в рамках разумности, без цели преследования убытков Заказчику. Данное условие означает, что Управляющая организация освобождается от обязанности оформления доверенности и может подтверждать полномочия настоящим Договором. Данное условие означает, что Управляющая организация освобождается от оформления доверенности и может подтверждать полномочия настоящим договором.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Обязательства по оплате оказываемых услуг и выполняемых работ по технической эксплуатации Строения и по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в Строении возникают с одной из более ранних дат:

- а) подписания Заказчиком передаточного акта (или иного документа о передаче помещения или документа обеспечивающего доступ в такое помещение) с застройщиком или его уполномоченным представителем;
- б) государственной регистрации права собственности Заказчика на помещение.

5.2. Стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ по технической эксплуатации Строения и по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Строении определяется по ставкам за отдельные виды работы и услуги, установленным в расчете размера оплаты за работы и услуги (Приложение № 3 Договору), и пропорционально Доле участия Заказчика в общей площади Строения. Управляющая организация, ежемесячно, до последнего числа отчетного месяца направляет Заказчику платежные документы, за услуги, предусмотренные Договором, с указанием количества потребленных коммунальных ресурсов и их стоимостью. Оплата Услуг, предусмотренных Договором, производится Заказчиком ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным, на расчетный счет Управляющей организации. Стороны установили, что направление платежных документов по электронному адресу, указанному в реквизитах Собственника, является надлежащим исполнением обязательств Управляющей организации по направлению платежного документа Заказчику.

5.3. Стоимость электроснабжения мест общего пользования определяется размерами тарифов, утвержденных Правительством г. Москвы, фактическим количеством потребленных ресурсов и рассчитывается соответственно Доле участия Заказчика. Управляющая организация вправе производить расчет по прогнозным величинам потребленных ресурсов с произведением корректировки в следующих отчетных месяцах.

5.4. Стоимость водоснабжения по содержанию общего имущества определяется размерами тарифов, утвержденных Правительством г. Москвы, фактическим количеством потребленных ресурсов и рассчитывается по методике установленной действующим законодательством РФ.

5.5. Стоимость отопления определяется размерами тарифов, утвержденных Правительством г. Москвы, фактическим количеством потребленных ресурсов, рассчитывается в соответствии с Долей участия Заказчика и по методике, установленной законодательством РФ.

5.6. Стоимость потребленной Заказчиком холодной воды, горячей воды и водоотведения (канализации), электроэнергии определяется в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета (а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти г. Москвы), расположенных внутри квартиры или нежилого помещения, на основании тарифов, утвержденных Правительством г. Москвы.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти г. Москвы.

5.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по тарифам, действующим в Управляющей организации на момент подачи соответствующего заявления.

5.9. Неиспользование Заказчиком помещения не является основанием невнесения платы за работы и услуги, предусмотренные Договором.

5.10. В случае неисправности индивидуального прибора учета или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг.

5.11. Плата за Коммунальные услуги по индивидуальным приборам учета вносится начиная с даты ввода в эксплуатацию приборов и узлов учета.

5.12. Стоимость работ и услуг указанная в Договоре может быть изменена Управляющей организацией, если это обусловлено принятием новых нормативных актов, тарифов, налогов, изменение ЦБ РФ ключевой ставки, а также изменением уровня инфляции, повышением цен на услуги подрядчиков, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей не более одного раза в год. Управляющая организация информирует Заказчика об изменении стоимости работ и услуг по основаниям, указанным в настоящем пункте Договора не менее, чем за 1 (Один) календарный месяц до введения соответствующих изменений.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация несет ответственность за состояние Общедомовых инженерных систем, архитектурно-строительных элементов Строения, элементов благоустройства и придомовой территории в соответствии

с Актом разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Заказчиком (Приложение № 4 к Договору), актами разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, планами землевладения.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1 Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

8.2 Жалобы, претензии, вопросы, разъяснения и т.п., относящиеся к порядку оказания услуг и выполнения работ по Договору, Стороны оформляют в письменной форме.

8.3 Споры между Сторонами, по которым не было достигнуто согласия, и вытекающие из Договора рассматриваются в установленном законом порядке в суде по месту нахождения Управляющей организации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует в течение 1 (Одного) года. В случае, если ни одна из Сторон не заявила о расторжении Договора за 30 (Тридцать) дней до окончания срока его действия, то Договор считается продленным на тот же срок. Дальнейшее продление Договора осуществляется в таком же порядке.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае перехода права собственности на все помещения Заказчика в Многоквартирном доме к третьим лицам, а также в случае назначения и/или выбора иной управляющей организации в соответствии с действующим законодательством РФ – с момента утверждения протокола общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома о выборе управляющей компании в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ или с момента заключения договора управления с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. На дату подписания Договора к нему прилагаются:

Приложение № 1.	Состав, характеристика и состояние Общего имущества;
Приложение № 2.	Перечень обязательных работ и услуг Управляющей организации для жилых помещений и нежилых помещений по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Строения;
Приложение № 3.	Расчет размера оплаты за работы и услуги;
Приложение № 4.	Акт разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Заказчиком;

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Управляющая организация:

ООО «Сити 24»

Юридический адрес: 119602, город Москва,
Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д.1 к.1
эт.2 пом.1 ком.3С

ОГРН 1197746055044

ИНН/КПП 9729280056/772901001

р/с 40702810938000115569 в ПАО «Сбербанк»

г. Москва, к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор

_____/_____

_____/Капустин Г.М./

Приложение № 1

к договору управления № _____ от 18.12.2018 г.
многоквартирным жилым домом с подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект 40 лет
Октября, д.36

Состав, характеристика и состояние помещений и общего имущества Строения

1. Адрес: г. Москва, проспект 40 лет Октября, д.36 Серия, тип постройки: индивидуальный проект
2. Год постройки: 2018
3. Количество квартир: 279
4. Полезная площадь квартир: 13 809,5 кв.м
5. Количество машино-мест: 161
6. Полезная площадь машино-мест: 2 144,7 кв.м
7. Полезная площадь нежилых помещений: 971,8 кв.м (в т.ч.: кладовые: 401,1 кв.м, ДОУ: 464,5 кв.м, мойка: 106,2 кв.м)
8. Число этажей наземной части/подземной: 13-15+техн. подп./1

Наименование элемента общего имущества	Параметры		
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования			
Помещения общего пользования	Общая площадь: 6 733,7 кв.м		
	Наземная ча т ь		
	Наименование	Площадь, кв.м	Кол-во
	Лестничная клетка	602,8	58
	Лифтовой холл	758,1	58
	Вестибюль	141,1	4
	Тамбур	61,8	9
	ПУИ	9,1	4
	Колясочная	40,8	4
	Коридор	1 118,3	69
	Всего	2 732,0	206
	Подземная часть		
	Наименование	Площадь, кв.м	Кол-во
	Зона хранения транспортных средств	2 793,2	2
	Коридор	194,5	10
	Лестничная клетка	96,1	7
	Тамбур шлюз	60,1	7
	Лифтовой холл	44,6	4
	Всего	3 188,5	30
	Сервисное помещение		
	Наименование	Площадь, кв.м	Кол-во
	Зона ожидания	14,8	1
	Помещение оплаты	7,7	1
Комната приема пищи	4,2	1	
Гардероб	3,5	1	
Санузел	2,8	1	

		Душевая	2,1	1
		Коридор	7,5	1
		Всего	42,6	
		Помещения инженерного назначения		
		Наименование	Площадь, кв.м	Кол-во
		Венткамера, тамбур	329,5	11
		Воздухозаборная камера	7,1	2
		ИТП	177,2	1
		Насосная	48,4	1
		Техническое помещение	20,6	1
Кровля	Вид кровли: плоская традиционная рулонная Материал кровли: Монолитная железобетонная конструкция с двумя слоями наплавляемой гидроизоляции по битумному праймеру, разуклонка выполнена с помощью керамзитового гравия фракции 10-20, слой утеплителя выполнен из минераловатных плит ROCKWOOL Руф Баттс общей толщиной 150 мм с внутренним водостоком.	Электрощитовая	40,6	2
		ВРУ	25,0	1
		Кроссовая	22,2	1
		Всего	770,6	20
Двери	Внутренние двери и помещения общего пользования металлические с доводчиками, входные двери квартир-металлические с замком, внутренние двери в помещениях технического подполья для прокладки инженерных коммуникаций металлические с порошковой окраской, внутренние двери в помещениях кладовых-металлические, решетчатые, двери в технические помещения металлические с доводчиками.			
Окна	Алюминиевые витражные конструкции изготавливаются из профилей и комплектующих: Оконные блоки и балконные двери выполнены из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом. Для естественного освещения лестниц предусмотрены витражные конструкции на всю высоту с остекления из алюминиевых «теплых» профилей с однокамерным стеклопакетом.			
Лифты	Количество лифтов: 9. (лифт G06823DL-800-1 ENTRWOSAF: размер кабины: 1000x1250 мм, грузоподъемность: 450кг, скорость подъема: 1м/с; лифт G13823XL-1200-1 ENTR-WOSAF: размер кабины: 2100x1100 мм, грузоподъемность: 1000 кг, скорость подъема: 1м/с; без машинного помещения, производитель – OTIS) и трех пассажирских лифтов в 4 секции (два лифт G06823DL-800-1 ENTRWOSAF: размер кабины: 1000x1250 мм, грузоподъемность: 450кг, скорость подъема: 1м/с; лифт G13823XL-1200-1 ENTR-WOSAF: размер кабины: 2100x1100 мм, грузоподъемность: 1000кг, скорость подъема: 1м/с. Лифты без машинного помещения, производитель: ОАО «МОС ОТИС» Количество подъемников для инвалидов: 2.			
Вентиляция и кондиционирование	Система вентиляции. – Приточные/вытяжные установки (подземная автостоянка, технические помещения, автомойка): 15шт. Производитель: AARNED – Приточные/вытяжные установки (помещения БКФН, детский клуб): 6шт. – Системы противодымной вентиляции. – Системы дымоудаления/подпора (подземная автостоянка: 13шт. Производитель: AARNED, БЕЗА – Системы дымоудаления/подпора (надземная часть): 25 шт. AARNED, БЕЗА			
Водосточные желоба/водосточные трубы	Внутренний водосток (система K2): Трубы из НПВХ диаметрами 110 мм: 185м; Чугунные безраструбные трубы SML Ду-100: 140м; трубы SML Ду-150: 8м; Водосточные воронки с электроподогревом HL62: 11шт.; лоток водоотводный 200x100 (h) с щелевой чугунной решеткой L=1м: 326 шт.			
Система электроснабжения	Электроснабжение многоэтажного жилого комплекса осуществляется от отдельно стоящей ТП (ПАО МОЭСК) с двумя трансформаторами на напряжение 10/0,4 кВ с глухозаземленной нейтралью системы TN-C-S. Электроснабжение жилой части, коммерческих помещений, осуществляется от ВРУ-1 и ВРУ-2, автостоянка запитана от ВРУ-3 Категория надежности: 2 (вторая).			

	К потребителям I категории относятся: – система аварийного и эвакуационного освещения; – системы автоматического пожаротушения; – системы противодымной защиты; – водоснабжение, насосы канализации, насосы откачки воды после пожара; – лифты; – система пожарной сигнализации; – система оповещения при пожаре; – охранный сигнализация, СКД видеонаблюдение; – серверы; – диспетчеризация. Расчетные нагрузки: • ВРУ 1 (жилье): $P_p = 283.0$ кВт, $S_p = 304$ кВа • ВРУ 2 (жилье): $P_p = 378,75.0$ кВт, $S_p = 398$ кВа • ВРУ 3 (паркинг): $P_p = 123,25$ кВт, $S_p = 123,25$ кВа ИТОГО по объекту: $P_p = 540.7$ кВт, $S_p = 550.9$ кВа Магистральные сети с распределительными щитами: – Щиты распределительные силовые – Щиты распределительные этажные (УЭРМ) – Щиты управления – Арматура осветительная – Установочные изделия Молниезащита комплекса: III категории.
Система теплоснабжения и отопления	Теплоснабжение подземная часть: – тепловая завеса Friko: 4 шт. с системой управления и смесительным узлом комплект; Узлы обвязки калориферов приточных систем: 3 шт. Отопление автостоянки: – Тепловентилятор отопительный Volcano с комплектом обвязки: 6 шт.; Подземная часть, трубы стальные в одноструйном исчислении (по расчётным данным), п.м: $\varnothing 20-444$; $\varnothing 25-162$; $\varnothing 32-59$; $\varnothing 50-242$; $\varnothing 76 - 28$; $\varnothing 89-106$; $\varnothing 108-120$. Теплоснабжение надземная часть: – Узлы обвязки калориферов приточных систем 6 шт. Отопление надземная часть: – распределительный коллектор: $26+60+56+6=148$ шт.; – теплосчетчик квартирный «Пульсар» (квартирные, встроенных помещений, МОП): 287 шт. Надземная часть, трубы стальные в одноструйном исчислении (по расчётным данным), п.м: $\varnothing 15-43+47+35=125$; $\varnothing 20-120+180+109=409$; $\varnothing 25-46+28+18+43=135$; $\varnothing 32-25+141+112+34=312$; $\varnothing 40-13+74+47=134$; $\varnothing 50-19+106+52=177$; $\varnothing 76-53+274+121=448$; $\varnothing 89-0+0+56=56$; $\varnothing 108-0+97+17=114$; $\varnothing 159-0+31+0=31$ ИТП: расположен на отм. 1-го этажа автостоянки. Максимальная тепловая нагрузка: 2,2681 Гкал/час; Параметры в точке подключения: Давление в тепловой сети: – подающий трубопровод 120-100 м.вод.ст.; – обратный трубопровод 40-20 м.вод.ст. Оборудование ИТП: теплосчетчик: ВИС.Т, производитель: Россия – водонагреватели: пластинчатые теплообменники фирмы «Ридан»; – насосное оборудование: насосы фирмы Wilo; – регуляторы давления, перепуска, температуры и исполнительные механизмы фирмы «Данфос»; – предохранительные клапаны фирмы АДЛ – баки расширительные, накопительные, установка поддержания давления: фирмы Reflex. – счетчик для подпитки ЕТWi Ду-20: 1 шт; Автоматизация технологического оборудования выполнена на базе многофункционального контроллера «Трансформер – SL» производства ООО «Электротехническая компания»

Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Краны шаровые, обратные клапаны Danfoss; Клапаны балансирующие Danfoss; фильтры Danfoss; Автоматические воздухоотводчики Danfoss;
Система водоснабжения	Система повышения давления Hydro MPC-E4 CRE5-9 с частотным регулированием в комплекте со шкафом управления. Счетчик для воды ГВС (устанавливается на трубопроводе холодной воды до теплообменника) МТКі Ду: 1 шт; Счетчик для воды ГВС жилой и не жилой части ВИС.Т: 1 шт. Труба стальная Ду125: 14м; Ду: 65 м.
Радиаторы в местах общего пользования	Радиатор секционный РБС: 65 шт.; Регистр отопления: 4 шт.
Трубопроводы холодной воды	Труба полипропиленовая, п.м.: Дн20х3,4: 124; Дн25х4,2: 135; Дн32х5,4: 1 427 м; Дн40х6,7: 8,5; Труба ВГП, п.м.: ø125: 3; ø100: 55; ø65: 4; ø25: 47; ø32: 160; ø40: 25.
Трубопроводы горячей воды	Система Т3. Труба полипропиленовая, п.м.: Дн20х3,4: 107; Дн25х4,2: 242; Дн32х5,4: 1204; Дн40х6,7: 13; Дн63х10,5: 12м; Труба ВГП, п.м.: ø65: 52; ø15: 13; ø20: 5,5; ø25: 62; ø32: 76; ø40: 24. Система Т4. Труба полипропиленовая, п.м.: Дн20х3,4: 12; Дн25х4,2: 1437; Труба ВГП, п.м.: ø20: 71; ø25: 38; ø32: 13; ø40: 64.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Краны шаровые, обратные клапаны, фильтры: фирмы Danfoss; Регуляторы давления Itap;
Канализация. Трубопроводы	Система К1 – Насос Sololift WC-3: 1шт; – Труба SML Ø160: 14м, Труба SML Ø40: 10м; – Противопожарные муфты Ø110: 404 шт; – Труба ПВХ Ø110: 1393 м, Ø50: 21м. Система К1.1 – Труба SML - Ø110: 9м; – Труба ПВХ Ø110: 90 м Система дренажа Д: – Погружной насос Wilo-Drain TMT 32H113/7,5Ci – 4шт. – Погружной насос Grundfos EF30.50.15.2.50B – 8шт. – Труба стальная, п.м.: ø108х4,0: 130; ø89х3,5: 105; ø57х3,5: 16; ø48х3,0: 30; ø32х2,0: 1 – Краны шаровые: 14 шт.; обратные клапаны: 20 шт.
Другое оборудование	Система автоматического пожаротушения (сплинкерная система и внутренний противопожарный водопровод): Насос пожарный с электродвигателем Grundfos NB-125-250/236: 2шт; Насос пожарный с электродвигателем Grundfos CR 64-2: 2шт; Насос пожарный с электродвигателем Grundfos CR 3-5: 2шт; Клапаны сигнальные, задвижки шиберные, затворы дисковые, клапаны обратные фирмы Viking; Ороситель спринклерный водяной розеткой вниз 3/4", К-115, 68°С: 780 шт; Ороситель спринклерный водяной розеткой вниз 1/2", К-80, 68°С: 120 шт. Ороситель дренчерный розеткой вниз 1/2", К-80, без замка: 36шт. Сигнализатор потока жидкости, DN100: 4шт. Пожарный шкаф навесной, красный ШПК-320-12-НЗК: 20 шт. Пожарный шкаф встроенный, белый ШПК-320-12-ВЗБ: 64 шт. Труба стальная, п.м.: ø159х4,0: 460; ø108х3,0: 110; ø76х2,8: 90; ø57х2,5: 320; ø40: 1600; ø32: 200; ø25: 160. Система автоматического пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре. 016-П-СС1: Пульт контроля и управления охранно-пожарный «С2000М» НВП «Болид»: 5 шт. Блок индикации «С2000-БИ» НВП «Болид» – 19 шт. Блок приемно-контрольный охранно-пожарный «С2000-4» НВП «Болид»: 37 шт. Контроллер двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ» НВП «Болид»: 37 шт.

Блок контрольно-пусковой «С2000-КПБ» НВП «Болид»: 4 шт.
 Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный «Сигнал-20М» НВП «Болид»: 1 шт.
 Базовый блок переговорного устройства «РУПОР-ДБ» НВП «Болид»: 1 шт.
 Шкаф с резервированным источником питания «ШПС-24» НВП «Болид»: 5 шт.
 Резервированный источник питания «РИП-24 исп.50» НВП «Болид»: 44 шт.
 Модуль речевого оповещения «РУПОР-200» НВП «Болид»: 2 шт.
 Извещатель пожарный тепловой адресный «С2000-ИП» НВП «Болид»: 558 шт.
 Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый «ДИП-34А» НВП «Болид»: 315 шт.
 Извещатель пожарный дымовой автономный «ДИП-34АВТ» НВП «Болид»: 725 шт.
 Извещатель пожарный ручной адресный «ИПР-513-3А» НВП «Болид»: 405 шт.
 Блок разветвительно-изолирующий «БРИЗ» НВП «Болид»: 339 шт.
 Блок сигнально-пусковой «С2000-СП1» НВП «Болид»: 1 шт.
 Преобразователь интерфейсов «С2000-Ethernet» НВП «Болид»: 1 шт.
 Абонентский блок обратной связи «Рупор-ДТ» НВП «Болид»: 3 шт.
 Извещатель пожарный тепловой адресный «С2000-ИП-03» НВП «Болид»: 72 шт.
 Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый «ДИП-34А-01-02» НВП «Болид»: 612 шт.
 Оповещатель звуковой «АС-24» ООО «САНКОМ»: 77 шт.
 Громкоговоритель речевой «Соната-3» ООО «Элтех-сервис»: 57 шт.
 Аккумуляторная батарея 12 В, 7Ач «DT 1207» Delta: 56 шт.
 Световое табло «ПОЖАР» «Молния 24-3» ООО «Элтех-сервис»: 1 шт.

Система управления доступом. Домофонная связь. 016-П-СС2:

Блок питания и управления домофоном «UPS-DP/P» BAS-IP: 8 шт.
 Щит с монтажной панелью «ЩМП-2-1» IEK: 8 шт.
 Контроллер ключей RF, считыватель RD-4F «VIZIT-KTM602F» VIZIT: 11 шт.
 Щит с монтажной панелью «ЩМП-1-1» IEK: 11 шт.
 Сигнально-пусковой блок «С2000-СП2» НВП «Болид»: 19 шт.
 РОЕ коммутатор «SH-20.16» BAS-IP: 1 шт.
 Монитор консержа «АМ-01 V.3» BAS-IP: 1 шт.
 Трубка переговорная абонентская «УКП-7М» VIZIT: 279 шт.
 Блок коммутации домофона «БК-4AV» VIZIT: 71 шт.
 Блок питания домофона «БПД18/12-1-1» VIZIT: 4 шт.
 Блок коммутации домофона «БК-2V» VIZIT: 4 шт.
 Вызывная панель домофона с кронштейном для накладного монтажа «АА-05EH SILVER V.3» BAS-IP: 8 шт.
 Кнопка "выход" «В-23» ELTIS: 8 шт.
 Извещатель магнитоконтактный «ИО 102-14» Комплектстройсервис: 8 шт.
 Кнопка выхода для домофона «EXIT 500» VIZIT: 11 шт.
 Считыватель VIZIT: 11 шт.
 Замок электромагнитный «VIZIT-ML300(M)-40» VIZIT: 19 шт.
 Доводчик дверной модель VIZIT: 19 шт.

Система охранная телевизионная. 016-П-СОТ:

Видеорегистратор «RVI-IPN32/8-PRO» RVI: 1шт.
 Коммутатор «1920-24С» НР: 2 шт.
 Источник бесперебойного питания «SMT1500I» APC: 2 шт.
 ЖК монитор 28" «VS278Q» ASUS: 1 шт.
 Коммутационный шкаф 19" ЦМО: 2 шт.

Охранно-защитная дератизационная система. 016-П-ОЗДС:

Дератизатор (ДР) ООО «АМПЦ»: 2 шт.
 Высоковольтный усилитель (ВУ) ООО «АМПЦ»: 26 шт.
 Барьер электрический (БЭ) ООО «АМПЦ»: 52 шт.

Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. 016-П-АК1:

Блок питания и сигнализации «БПС-3-И» ФГУП «СПО «АНАЛИТПРИБОР»: 1 шт.
 Сигнализатор газов шлейфовый «СТГ-3-И-СО» ФГУП «СПО «АНАЛИТПРИБОР»: 31 шт.
 Коробка соединительная ФГУП «СПО «АНАЛИТПРИБОР»: 31 шт.

Автоматизированная система технического учета энергоресурсов. 016-П-АК2, 016-П-АК5:

Программный комплекс для использования со счетчиками энергоресурсов с цифровым и импульсным выходом «Пульсар» ООО НПП «ТЕПЛОДОХРАН»: 1 шт.

	Повторитель интерфейсов «RS-485 Пульсар» ООО НПП «ТЕПЛОДОХРАН»: 4 шт. Источник питания 15В, 3А «ИП 15-60 Пульсар» ООО НПП «ТЕПЛОДОХРАН»: 7 шт. Шкаф АСКУЭ «Мод 8П» ООО НПП «ТЕПЛОДОХРАН»: 4 шт. Насосная станция автоматического пожаротушения. Автоматизация. 016-П-АК3: Шкаф аппаратуры коммутации ШАК «ПН/15/3М/О + ПН/15/3МЛ/О + Жокей/0,4/3Л/О - Ш4/ПУРЛ/2ПР10.5/П54/SE» ООО «Плазма-Т»: 1 шт. Шкаф аппаратуры коммутации ШАК «ПН/11/3МЛ/О + ПН/11/3МЛ/О + Жокей/0,4/3Л/О - Ш4/ПУРЛ/2ПР10.5/П54/SE» ООО «Плазма-Т»: 1 шт. Шкаф аппаратуры коммутации ШАК «Задвижка/1/3Л/О + Задвижка/1/1Л/О - Ш3/ПУРЛ/1ПРШ.5/П54/SE» ООО «Плазма-Т»: 1 шт. Центральный прибор индикации «ЦПИ-РЛ» ООО «Плазма-Т»: 1 шт. Система противодымной вентиляции. Автоматизация. 016-П-АК4: Сигнально-пусковой адресный блок «С2000-СП4/220» НВП «Болид»: 218 шт. Прибор приемно-контрольный «Сигнал-10» НВП «Болид»: 2 шт. Извещатель пожарный ручной адресный «ИПР 513-3АМ» НВП «Болид» – 57 шт. Блок сигнально-пусковой адресный «С2000-СП2 исп.02» НВП «Болид»: 35 шт. Адресный расширитель на две зоны сигнализации «С2000-АР2 ИСП.02» НВП «Болид»: 2 шт. Блок разветвительно-изолирующий «БРИЗ» НВП «Болид»: 63 шт. Бокс резервного питания 24В (с 2-мя аккумуляторами по 17А/ч) «2х17АЧ-24В» НВП «Болид»: 16 шт. Извещатели охранные магнитоконтактные адресные «С2000-СМК исп.01» НВП «Болид»: 43 шт. Коробка разветвительная «КМ-О(4К)» ГК «Гефест»: 100 шт. Коробка соединительная «КС-10» Россия: 137 шт.
II. Земельный участок	
Общая площадь	Площадь земельного участка (эксплуатируемая): в том числе: – Площадь застройки: 1809,50 кв.м. – Покрытие территории, проезда, автостоянки, отмостка, тротуар, пешеходные дорожки – 3700,4 кв. – Площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, занятий физкультурой – 1020,11 кв.м
Зеленые насаждения	Озеленение, в том числе цветники, в том числе георешетка – 2602,00 кв.м
Элементы благоустройства	МАФ Скамейки: 25 шт. Светильники на опорах: Н=8000: 2 шт.; Н=2000: 8 шт.; Н=1000: 16 шт.

Заказчик:

_____ / _____ /

Управляющая организация:
ООО «Сити 24»

_____ / _____ /

Приложение № 2

к договору управления № _____ от 18.12.2018 г. многоквартирным жилым домом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект 40 лет Октября, д.36

Перечень обязательных работ и услуг Управляющей организации для жилых помещений и нежилых помещений по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Строения ЖК "ЛЮБЛИНСКИЙ", расположенным по адресу: г. Москва, проспект 40 лет Октября, дом 36

№ п/п	Вид работ/услуг	Ед.изм.	Периодичность, раз в год	Объемы выполняемых работ (Площадь, м2/ количество, шт.)	Стоимость за единицу, руб. с НДС 20%	Стоимость в год, руб. с НДС 20%	Стоимость в месяц, руб. с НДС 20%	Стоимость в год, руб. с НДС 20%
Раздел I. Базовый перечень услуг								
I	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) многоквартирных домов							
1	ФУНДАМЕНТЫ (Состав работ, в том числе: 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 всех типов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. 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)	м2 общей площади	2	26 950,2	0,94	50 666,38	4 222,20	0,25
2	ПОДВАЛЫ			отсутствуют		0,00	0,00	0,00

3	СТЕНЫ, ПЕРЕГОРОДКИ (Состав работ, в том числе: Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.)	м2 общей площади	2	9 052,2	2,78	50 330,23	4 194,19	0,25
4	ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ							
4.1.	Железобетонные перекрытия	м2	2	9 052,2	2,63	76 628,52	6 385,71	0,37
4.2.	Железобетонные покрытия (Состав работ, в том числе: Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.)	м2	2	6 747,4	2,15	29 013,95	2 417,83	0,14
5	КРОВЛЯ							
5.1.	Техническое обслуживание стальной кровли (парапеты)	м2 площади кровли	2	28,0	2,01	112,56	9,38	0,00
5.2.	Техническое обслуживание рулонной кровли	м2 площади кровли	2	1 322,0	8,08	21 363,52	1 780,29	0,11
5.3.	Очистка крыш от листьев	м2 площади кровли	2	1 322,0	6,59	17 423,96	1 452,00	0,09
5.4.	Очистка крыш (для обслуживания оборудования), козырьков, балконов, карнизов от снега	м2 площади кровли	4	233,0	11,92	11 109,44	925,79	0,05

5.5.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше	м2 площади кровли	1	1 322,0	13,76	18 190,72	1 515,89	0,09
6	ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ЛЕСТНИЦЫ (Состав работ, в том числе: 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, отслоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделенных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	м2 площади лестниц	2	854,2	2,63	4 493,09	374,42	0,02
7	ФАСАДЫ Состав работ, в том числе: 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, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Промывка цоколя	м2 общей площади	2	26 950,2	2,02	108 878,81	9 073,23	0,54

8	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА СТЕН (Состав работ, в том числе: Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений).	м2 общей площади	2	9 052,2	5,77	104 462,39	8 705,20	0,51
9	ПОКРЫТИЯ ПОЛОВ (Состав работ, в том числе: Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ).	м2 общей площади	2	9 052,2	3,06	55 399,46	4 616,62	0,27
10	ДВЕРНЫЕ И ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ (Состав работ, в том числе: Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Регулировка и текущий ремонт доводчиков)	м2 общей площади	2	9 052,2	5,57	100 841,51	8 403,46	0,50
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					3 044 875,06	253 739,59	14,99
11	Мусоропровод			отсутствует	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Ливневая канализация					15 478,24	1 289,85	0,08
12.1.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	шт	4	11,0	58,16	639,76	53,31	0,00
12.2.	Техническое обслуживание трубопроводов diam. 100 - 150 мм	п.м.	в течении года	333,0	44,56	14 838,48	1 236,54	0,07
13	Хоз. - бытовая канализация					74 776,00	6 231,33	0,37
13.1.	Техническое обслуживание трубопроводов diam. 40-150 мм, в том числе дренажного насосного агрегата (Сололифт)	п.м.	в течении года	1 438,0	52,00	74 776,00	6 231,33	0,37
14	Система холодного водоснабжения. Противопожарный водопровод					247 301,53	20 608,46	1,22
14.1.	Техническое обслуживание трубопроводов diam. 15 - 65 мм с запорной арматурой (обратный клапан - 1 шт, шаровые краны - 183 шт, клапана регулирующие и балансирующие - 27 шт.)	п.м.	в течении года	2 726,0	52,18	142 242,68	11 853,56	0,70
14.2.	Техническое обслуживание узла ввода	шт	в течении года	1,0	62 193,65	62 193,65	5 182,80	0,31

14.3.	Осмотр и техническое обслуживание средств пожаротушения шкафа пожарного крана (огнетушители, пожарные рукава, головки соединительные рукавные, насадки для распыления с подключением к противопожарному гидранту (водопроводу))	шкаф в комплекте	в течении года	84,0	510,30	42 865,20	3 572,10	0,21
15	Система горячего водоснабжения					222 441,02	18 536,75	1,10
15.1.	Техническое обслуживание трубопроводов diam. 15 - 65 мм с запорной арматурой (обратный клапан diam. 50 мм - 2 шт.; шаровые краны diam. 20 - 50 мм - 202 шт., клапана регулирующие и балансировочные - 27 шт.)	п.м.	в течении года	3 441,0	46,57	160 247,37	13 353,95	0,79
15.2.	Техническое обслуживание узла учета, в том числе поверка счетчика 1 раз в 4 года	шт	в течении года	1,0	62 193,65	62 193,65	5 182,80	0,31
16	Система отопления					297 591,20	24 799,27	1,47
16.1.	Техническое обслуживание трубопроводов diam. 15-150 мм с запорной арматурой (обратный клапан diam. 50 мм - 7 шт., шаровые краны diam. 20-50 мм - 60 шт., клапана регулирующие и балансировочные - 24 шт., задвижки с электроприводом diam. 50 мм - 17 шт)	п.м.	в течении года	17 305,0	6,40	110 752,00	9 229,33	0,55
16.2.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии, в том числе поверка счетчика 1 раз в 4 года	шт	в течении года	1,0	62 193,65	62 193,65	5 182,80	0,31
16.3.	Гидравлические испытания, промывка трубопроводов	п.м.	1	17 305,0	4,51	78 045,55	6 503,80	0,38
16.4.	Выполнение наладочных регулировочных работ, ликвидация непогретов и неисправностей в квартире (832 радиатора в системе)	комплексный характер	в течении отопит. периода	1,0	46 600,00	46 600,00	3 883,33	0,23
17	Техническое обслуживание и ремонт электроосвещения					144 281,94	12 023,50	0,71
17.1.	Текущее обслуживание и ремонт осветительных сетей, в том числе техническое обслуживание щитов осветительного группового с установочными автоматами	км	в течении года	12,0	6 510,00	78 120,00	6 510,00	0,38
17.2.	Текущее обслуживание и ремонт светильников. Замена ламп	шт	в течении года	1 878,0	35,23	66 161,94	5 513,50	0,33
18	Техническое обслуживание и ремонт систем электроснабжения. Силовое электрооборудование (базовое)					369 345,57	30 778,80	1,81
18.1.	Техническое обслуживание силовых сетей	км	в течении года	27,0	6 120,00	165 345,57	13 778,80	0,81
18.2.	Техническое обслуживание силового электрооборудования (вводные распределительные панели, ящики управления, шкафы учета, общедомовые счетчики)	комплексный характер	12	1,0	17 000,00	204 000,00	17 000,00	1,00
19	Техническое обслуживание и ремонт систем вентиляции					558 021,60	46 501,80	2,74
19.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе естественной вентиляции	система	1	1,0	18 000,00	18 000,00	1 500,00	0,09
19.2.	Противодымная вентиляция					540 021,60	45 001,80	2,65
19.2.1.	Техническое обслуживание приточных установок	шт	4	36,0	2 148,50	309 384,00	25 782,00	1,52
19.2.2.	Техническое обслуживание вытяжных установок	шт	4	6,0	1 964,80	47 155,20	3 929,60	0,23

19.2.3.	Техническое обслуживание клапанов огнезадерживающих	шт	4	178,0	257,70	183 482,40	15 290,20	0,90
20	Содержание лифтов					694 107,96	57 842,33	3,42
20.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	комплексный характер	365	1,0	44,52	16 249,80	1 354,15	0,08
20.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	лифт	12	9,0	3 159,52	341 228,16	28 435,68	1,68
20.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	комплексный характер	365	1,0	762,00	278 130,00	23 177,50	1,37
20.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования и страхования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	лифт	1	9,0	6 500,00	58 500,00	4 875,00	0,29
21	Техническое обслуживание и ремонт системы автоматической пожарной сигнализации (система автоматической пожарной сигнализации предназначена для обнаружения места загорания или замыкания и сообщения о месте его возникновения на приемно-контрольный прибор)					187 200,00	15 600,00	0,92
21.1.	Техническое обслуживание извещателей	шт	в течение года	2 690,0	48,94	131 648,58	10 970,72	0,65
21.2.	Техническое обслуживание приемно-контрольной аппаратуры 9шт. / шлейфов пожарной сигнализации 13300м	шт	в течение года	9,0	3 536,43	31 827,87	2 652,32	0,16
21.3.	Техническое обслуживание периферийных устройств (пульт управления, преобразователи, модули и др)	шт	в течение года	27,0	878,65	23 723,55	1 976,96	0,12
22	Устранение аварий (круглосуточно)	комплексный характер	365	1,0	642,00	234 330,00	19 527,50	1,15
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					1 286 119,37	107 176,61	6,33
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества и многоквартирном доме					916 626,96	76 385,58	4,51
23.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей в домах с лифтом, без мусоропровода	м2	285	81,6	2,08	48 372,48	4 031,04	0,24
23.2.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей в домах с лифтом, без мусоропровода	м2	52	81,6	2,94	12 475,01	1 039,58	0,06
23.3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах с лифтом, без мусоропровода	м2	52	676,5	1,82	64 023,96	5 335,33	0,32
23.4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах с лифтом, без мусоропровода	м2	12	676,5	2,55	20 700,90	1 725,08	0,10
23.5.	Протирка пола в вестибюлях (входные группы)	м2	285	300,7	2,08	178 254,96	14 854,58	0,88
23.6.	Мытье пола в вестибюлях (входные группы)	м2	52	300,7	2,94	45 971,02	3 830,92	0,23
23.7.	Протирка пола в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах, КУИ (этажи)	м2	52	1 973,2	1,82	186 743,65	15 561,97	0,92
23.8.	Мытье пола в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах, КУИ (этажи)	м2	12	1 973,2	2,55	60 379,92	5 031,66	0,30
23.9.	Мытье пола кабины лифта	м2	285	15,5	4,56	20 143,80	1 678,65	0,10
23.10.	Влажная протирка стен и дверей лифта	м2	24	119,0	3,77	10 767,12	897,26	0,05

23.11.	Влажная протирка стен на лестничных клетках		м2	1	2 872,0	2,17	6 232,24	519,35	0,03
23.12.	Обметание пыли с потолка		м2	1	9 052,2	1,86	16 799,89	1 399,99	0,08
23.13.	Влажная протирка						25 079,13	2 089,93	0,12
23.13.1.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, холлах, вестибюлях, входных группах, лифтах, светильников аварийного освещения		шт	1	1 878,0	1,83	3 436,74	286,40	0,02
23.13.2.	Влажная протирка подоконников		м2	2	30,0	1,85	111,00	9,25	0,00
23.13.3.	Влажная протирка дверных полотен		шт	1	211,0	98,42	20 766,62	1 730,55	0,10
23.13.4.	Влажная протирка отопительных приборов		м2	2	34,5	5,27	363,63	30,30	0,00
23.13.5.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств		м2	1	144,0	2,62	377,28	31,44	0,00
23.13.6.	Влажная протирка почтовых ящиков		м2	1	11,2	2,13	23,86	1,99	0,00
23.14.	Влажная протирка стен в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах, КУИ		м2	1	1 973,2	2,17	4 281,84	356,82	0,02
23.15.	Мытье окон МОП		м2	1	453,8	36,54	16 581,85	1 381,82	0,08
23.16.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, приемков)		входная группа	313/52	8,0	79,80	199 819,20	16 651,60	0,98
24	Техническое обслуживание охранно-защитных дератизационных систем в течении года		м2	1	6 747,4	8,26	55 733,52	4 644,46	0,27
25	Дезинсекция помещений (паркинг), входящих в состав общего имущества		м2	2	6 747,4	3,10	41 833,88	3 486,16	0,21
26	Вывоз твердых бытовых отходов(Состав работ, в том числе:Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов: механизированная погрузка твердых бытовых отходов в кузовные мусоровозы и разгрузка мусоровозов на полигоне ТБО; транспортировка ТБО на мусоровозе)		м3	365	1,5	500,00	271 925,00	22 660,42	1,34
IV	Управление общедомовым имуществом (заключение и контроль договоров с собственниками, РСО, подрядными организациями, выпуск квитанций, судебно-претензионная работа, проведение мероприятий и др.)						497 400,00	41 450,00	2,44
ИТОГО по Разделу I. Базовый перечень услуг							5 448 295,02	454 024,59	26,81
Раздел II. Услуги, оказываемые сверх базового перечня									
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						2 121 269,29	176 772,44	10,44
27	Напорный внутренний водосток (дренаж аварийных вод)						62 255,94	5 188,00	0,31
27.1.	Техническое обслуживание трубопроводов diam. 32-100 мм с запорной арматурой (обратный клапан diam. 50 -100 мм - 20 шт; шаровые краны diam. 20-50 мм - 14 шт)		п.м.	в течении года	282,0	83,44	23 530,08	1 960,84	0,12
27.2.	Техническое обслуживание дренажного агрегата (2 насоса - 1 рабочий и 1 резервный)		агрегат	1	6,0	6 454,31	38 725,86	3 227,16	0,19
28	Приточно-вытяжная вентиляция						338 203,36	28 183,61	1,66

28.1.	Техническое обслуживание приточных установок, в том числе очистка и дезинфекция	шт	4	11,0	2 786,70	122 614,80	10 217,90	0,60
28.2.	Техническое обслуживание вытяжных установок, в том числе очистка и дезинфекция	шт	4	10,0	2 115,40	84 616,00	7 051,33	0,42
28.3.	Техническое обслуживание клапанов огнезадерживающих	шт	4	26,0	257,70	26 800,80	2 233,40	0,13
28.4.	Техническое обслуживание воздухоподогревателей, в том числе промывка, гидравлические испытания	шт	4	11,0	2 367,54	104 171,76	8 680,98	0,51
29	Тепловые завесы							
29.1.	Техническое обслуживание тепловых завес	шт	2	4,0	2 767,30	22 138,40	1 844,87	0,11
30	Насосная станция. Установка повышени давления (4 насоса)	установка	12	1,0	1 210,00	14 520,00	1 210,00	0,07
31	ИТП. Индивидуальный тепловой пункт (Состав работ, в том числе: Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах - ежедневно Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования - постоянно Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек - 1 раз в год Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений - 1 раз в год Обследование агрегатов автоматизированного узла управления, проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций, проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта - 1 раз в месяц Проверка работоспособности запорной арматуры - 1 раз в квартал Проверка общедомовых счетчиков тепла - 1 раз в 4 года При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления)	ИТП	365	1,0	1 680,00	613 200,00	51 100,00	3,02
32	Электроснабжение. Силовое электрооборудование (сверх базового перечня)							0,67
32.1.	Техническое обслуживание силовых сетей (ИТП, автоматическое пожаротушение, система оповещения и управление эвакуацией, радиоузел, домофония, видеонаблюдение, АСКУЭ, диспетчеризация, насосная станция, приточно-вытяжная вентиляция, напорный внутренний водосток (дренаж аварийных вод), тепловые завесы)	км	в течении года	4,8	6 120,00	29 178,63	2 431,55	0,14

32.2.	Техническое обслуживание силового электрооборудования (ИТП, автоматическое пожаротушение, система оповещения и управление эвакуацией, радиоузел, домофония, видеонаблюдение, АСКУЭ, диспетчеризация, насосная станция, приточно-вытяжная вентиляция, напорный внутренний водосток (дренаж аварийных вод), тепловые завесы)	комплексный характер	12	1,0	9 000,00	108 000,00	9 000,00	0,53
33	Автоматическое пожаротушение (активное средство пожаротушения)							1,43
33.1.	Техническое обслуживание системы водяного пожаротушения (оросители - 900 шт) с запорной, регулирующей, измерительной арматурой	система	12	1,0	16 850,00	202 200,00	16 850,00	1,00
33.2.	Техническое обслуживание дисковых поворотных затворов (46 шт.), задвижек (2 шт.), задвижек с электроприводом (1 шт.)	шт	1	49,0	700,00	34 300,00	2 858,33	0,17
33.3.	Техническое обслуживание насосных агрегатов (6 насосов, 2 расширительных бака)	шт	12	2,0	2 180,00	52 320,00	4 360,00	0,26
34	СОУЭ. Система оповещения и управления эвакуацией. Радиоузел (Системы оповещения предназначены для информирования людей, находящихся в здании, о возникновении чрезвычайной ситуации. В качестве звукового оповещения воспроизводится сигнал или звук сирены)							0,86
34.1.	Техническое обслуживание центрального оборудования / шлейфов оповещения	система	1	1,0	136 114,48	136 114,48	11 342,87	0,67
34.2.	Техническое обслуживание оповещателей (громкоговорители - 59 шт., звуковой "сирень" - 77 шт.)	шт	1	136,0	278,57	37 885,52	3 157,13	0,19
35	Контроль и управление доступом. Домофония (ворота с электроприводом - 2 шт., домофон - 279 квартир)							1,08
35.1.	Техническое обслуживание автоматических ворот	ворота	4	2,0	857,62	6 860,96	571,75	0,03
35.2.	Техническое обслуживание домофона	квартира	12	279,0	64,00	214 272,00	17 856,00	1,05
36	Видеонаблюдение (видеокамера - 25 шт)	система	2	25,0	950,00	47 500,00	3 958,33	0,23
37	Обслуживание и ремонт АСКУЭ общедомовых приборов учета	система	12	1,0	1 280,00	15 360,00	1 280,00	0,08
38	Диспетчеризация. Техническое обслуживание автоматизированных систем отопления, вентиляции, газозащитности паркинга, систем пожаротушения	комплекс	12	1,0	15 580,00	186 960,00	15 580,00	0,92
II	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме							11,68
39	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества и многоквартирного дома							1,99
39.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей в домах с лифтом, без мусоропровода	м2	28	81,6	2,08	4 752,38	396,03	0,02
39.2.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах с лифтом, без мусоропровода	м2	40	676,5	2,55	69 003,00	5 750,25	0,34
39.3.	Протирка пола в вестибюлях (входные группы)	м2	28	300,7	2,08	17 512,77	1 459,40	0,09
39.4.	Мытье пола в вестибюлях (входные группы)	м2	130	300,7	2,94	114 927,54	9 577,30	0,57
39.5.	Мытье пола в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах, КУИ (этажи)	м2	12	1 973,2	2,55	60 379,92	5 031,66	0,30
39.6.	Мытье пола кабины лифта	м2	28	15,5	4,56	1 979,04	164,92	0,01

39.7.	Влажная протирка стен и дверей лифта	м2	28	119,0	3,77	12 561,64	1 046,80	0,06
39.8.	Влажная протирка стен на лестничных клетках	м2	1	2 872,0	2,17	6 232,24	519,35	0,03
39.9.	Обметание пыли с потолка	м2	1	9 052,2	1,86	16 799,89	1 399,99	0,08
39.10.	Влажная протирка					78 204,70	6 517,06	0,39
39.10.1.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, холлах, вестибюлях, входных группах, лифтах, светильников аварийного освещения	шт	1	1 878,0	1,83	3 436,74	286,40	0,02
39.10.2.	Влажная протирка подоконников	м2	50	30,0	1,85	2 775,00	231,25	0,01
39.10.3.	Влажная протирка дверных полотен	шт	3	211,0	98,42	62 299,86	5 191,66	0,31
39.10.4.	Влажная протирка отопительных приборов	м2	2	34,5	5,27	363,63	30,30	0,00
39.10.5.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	м2	5	144,0	2,62	1 886,40	157,20	0,01
39.10.6.	Влажная протирка почтовых ящиков	м2	312	11,2	2,13	7 443,07	620,26	0,04
39.11.	Влажная протирка стен в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах, КУИ	м2	1	1 973,2	2,17	4 281,84	356,82	0,02
39.12.	Мытье окон МОП	м2	1	453,8	36,54	16 581,85	1 381,82	0,08
40	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД года					972 192,18	81 016,01	4,78
40.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	м2	50	4 626,6	1,26	291 475,80	24 289,65	1,44
40.2.	Подметание тротуаров и площадок, уборка придомовой территории от наносного снега и мусора	м2	102	4 626,6	0,63	297 305,32	24 775,44	1,46
40.3.	Ликвидация скользкости (посыпка противогололедными реагентами в зимний период		50	2 313,0	2,41	278 716,50	23 226,38	1,37
40.4.	Уборка контейнерной площадки (подметание, мойка и дезинфекция контейнеров - 3 шт.)	комплексный характер	152	22,0	9,99	33 406,56	2 783,88	0,16
40.5.	Уход за малыми формами и отражателями (очистка урн от мусора, промывка урн, очистка МАФ от снега вручную)	комплексный характер	152	1,0	469,00	71 288,00	5 940,67	0,35
41	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД года					944 628,14	78 719,01	4,63
41.1.	Подметание тротуаров и площадок, уборка придомовой территории от мусора и листья	м2	183	4 626,6	0,53	448 733,93	37 394,49	2,21
41.2.	Уборка покрытия детских игровых и спортивных площадок	м2	183	1 015,9	0,42	78 082,07	6 506,84	0,38
41.3.	Уборка контейнерной площадки (подметание, мойка и дезинфекция контейнеров - 3 шт.)	комплексный характер	213	22,0	9,99	46 813,14	3 901,10	0,23
41.4.	Полив дорожек и тротуаров	м2	18	4 626,6	0,37	30 813,16	2 567,76	0,15

Приложение № 3

к договору управления № _____ от 18.12.2018 г.
многоквартирным жилым домом с подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект 40 лет
Октября, д.36

РАСЧЕТ

размера оплаты за работы и услуги (квартиры)

Номер квартиры:

Площадь квартиры:

№ п/п	Вид платежей	Ставка (руб./кв.м/месяц), в том числе НДС, по ставке установленной законодательством РФ	Размер оплаты: руб. в месяц, в том числе НДС, по ставке установленной законодательством РФ
1	Текущий ремонт и содержание общего имущества	48,27	
2	Охрана общего имущества	5,16	
3	Вывоз ТБО	1,34	
4	Центральное отопление	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
5	Холодное водоснабжение	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
6	Холодное водоснабжение для ГВС	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
7	Подогрев воды (для ГВС)	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
8	Водоотведение	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
9	Электроснабжение по содержанию общего имущества	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
10	Водоснабжение по содержанию общего имущества	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
	ИТОГО	54,77	

РАСЧЕТ

размера оплаты за работы и услуги (нежилые помещения)

Номер квартиры:

Площадь нежилых помещений Заказчика:

№ п/п	Вид платежей	Ставка (руб./кв.м/месяц), в том числе НДС, по ставке, установленной законодательством РФ	Размер оплаты: руб. в месяц, в том числе НДС, по ставке, установленной законодательством РФ
1	Текущий ремонт и содержание общего имущества	48,27	
2	Охрана общего имущества	5,16	
3	Вывоз ТБО	1,34	
4	Центральное отопление	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
5	Холодное водоснабжение	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
6	Холодное водоснабжение для ГВС	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
7	Подогрев воды (для ГВС)	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
8	Водоотведение	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
9	Электроснабжение по содержанию общего имущества	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
10	Водоснабжение по содержанию общего имущества	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы	
	ИТОГО	54,77	

Приложение № 4

к договору управления № _____ от 18.12.2018 г.
многоквартирным жилым домом с подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект 40 лет
Октября, д.36

**Акт разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность
инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Заказчиком**

Границей эксплуатационной ответственности Сторон и разграничением ответственности по содержанию сетей и оборудования, относящегося к общему имуществу в Строении, и сетей и оборудования, относящегося к имуществу Заказчика, является:

№	Система	Эксплуатационная ответственность Управляющей организации	Эксплуатационная ответственность Заказчика
1	Горячее и холодное водоснабжения	Точка резьбового соединения первого запорного устройства (отключающего шарового крана/вентиль), установленного на отводе от транзитного стояка водоснабжения,	Первое запорное устройство (отключающий шаровый кран/вентиль), сети и оборудование, смонтированные в его Помещении
2	Канализация	Первый раструб ответвления тройника транзитного стояка	Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении
3	Электрооборудование	Кабельные наконечники питающих кабельных линий 04 кВ от ТП 10/04 на клеммах вводных аппаратов в ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3	Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении
4	Отопление	Точка резьбового соединения первого запорного устройства (отключающего шарового крана/вентиль), установленного на отводе от транзитного стояка отопления	Первое запорное устройство (отключающий шаровый кран/вентиль), сети и оборудование, смонтированные в его Помещении
5	Домофонная связь	Точка присоединения подводящего квартирного кабеля абонентского устройства к общедомовому кабелю	Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении
6	Строительные конструкции	Места общего пользования, несущие конструкции здания, в т.ч. внутри помещения Заказчика	Внутренняя поверхность стен его Помещений, оконные заполнения и входная дверь в его Помещение, балконное ограждение, пол и потолок его Помещений
7	Вентиляция	До входа в Помещение воздуховодов	Система воздуховодов, смонтированная в Помещении
8	Кондиционирование	Штатное место установки наружного блока кондиционера	Наружные и внутренние блоки кондиционеров, трассы фреоновых проводов, система дренажа
9	Пожарная сигнализация	До ввода в помещение по внешней поверхности стены	Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении
10	АСКУВТ (водоучет)	В местах общего пользования	Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении
11	Сети связи (интернет, телефон, телевидение)	В местах общего пользования – Эксплуатационная ответственность лежит на провайдере связи.	Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении

Заказчик несет ответственность за работу инженерных сетей и оборудования, в т.ч. за нарушение теплового режима, герметичность систем и других технических параметров, возникших в результате производства работ, не согласованных с Управляющей организацией (замена приборов отопления, а также установка дополнительных приборов; ремонт стояков и разводки, нарушение целостности вентиляционных коробов и т.п.).

Заказчик:

Управляющая организация:
ООО «Сити 24»

_____/_____/_____

_____/_____/_____