**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова, дом 11, корпус 1**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года**

Общество с ограниченной ответственностью «Юнисервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_.\_\_.\_\_\_\_), зарегистрирован/ая по адресу: …. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, корп. \_\_\_, кв.\_\_\_, являющийся собственником (правообладателем) жилого помещения **№\_\_\_\_\_\_\_\_,** расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова, дом 11, корп.1, (далее - Многоквартирный дом), именуемый (ая) в дальнейшем **«Заказчик»,** с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь положениями Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. По Договору Управляющая организация принимает на себя обязательства по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Многоквартирном доме, путем оказания за плату услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, оказания услуг по предоставлению коммунальных услуг в отношении помещений Заказчика, помещений общего пользования в Многоквартирном доме, а также выполнения Управляющей организацией иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Передача Управляющей организации функций управления Многоквартирным домом не влечет возникновения у Управляющей организации каких-либо прав в отношении помещений Заказчика, и общего имущества в Многоквартирном доме.
   2. Характеристики Многоквартирного дома в соответствии с Разрешением на ввод в эксплуатацию и Техническим планом:

• серия: индивидуальный проект;

* Количество этажей: **2-21;**
* Строительный объем: 588 545,8 куб. м, в том числе наземной части: **426 653,8 куб. м**;
* Общая площадь: **138 655,4 кв. м**;
* Количество квартир: **805**;
* Площадь квартир (без учета летних помещений): **64 464,50 кв. м**;
* Количество офисов: **127;**
* Площадь офисов: **7 018,1 кв. м**;
* Количество машино-мест: **815**;
* Общая площадь машино-мест: **10 920,0** кв.м;
* Количество помещений БКТ: **26**;
* Площадь помещений БКТ: **3 020,0 кв.м**;
* Количество вспомогательных помещений офисов: **42**;
* Площадь вспомогательных помещений офисов: **223,8 кв.м**;
* Процент износа Многоквартирного дома – **0 %**.
* Под полезными площадями помещений понимаются площади без учета летних помещений (лоджий, балконов, веранд, террас).

На основании ч. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) условия договоров управления Многоквартирным домом являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

* 1. Состав общего имущества Многоквартирного дома определяется в соответствии со ст. 36 ЖК РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

В соответствии с положениями вышеуказанных актов действующего законодательства РФ к общему имуществу Многоквартирного дома относится следующее имущество:

* помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир (или иных помещений) и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудование (включая ИТП и другое инженерное оборудование);
* крыши;
* ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
* ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
* механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;
* внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
* внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
* внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, до первого отключающего устройства в помещении Заказчика;
* внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
* иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные на территории, прилегающей к Многоквартирному дому.

Подробный перечень общего имущества Многоквартирного дома указан в Приложении № 1 к Договору.

* 1. Управляющая организация в своей деятельности руководствуется условиями Договора, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также иными законами и подзаконными нормативными актами РФ, г. Москвы и органов местного самоуправления.
  2. Управляющая организация вправе привлекать к исполнению своих обязательств по Договору третьих лиц с соблюдением требований действующего законодательства РФ, оставаясь при этом ответственной перед Заказчиком за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, и безоговорочно принимая на себя ответственность за все действия (бездействие) третьих лиц, привлеченных Управляющей организацией к исполнению обязательств по Договору.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

* 1. **Управляющая организация обязуется:**
     1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также к выполнению Управляющей организацией иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.
     2. Обеспечить надлежащее предоставление коммунальных услуг в порядке и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также иными актами действующего законодательства Российской Федерации и г. Москвы.
     3. Нести ответственность за состояние общедомовых инженерных систем, архитектурно-строительных элементов Многоквартирного дома, 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.
     4. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством РФ (правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами в сфере эксплуатации жилищного фонда, не противоречащими ЖК РФ), в соответствии с перечнем данных работ, указанным в Приложении № 2 к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.
     5. Осуществлять капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, определяющего порядок формирования фонда на капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома, размер взносов собственников на капитальный ремонт, порядок выполнения капитального ремонта, а также объемы и перечень работ по капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Обязательства Управляющей организации и собственников, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома, определяются решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (в случае принятия такого решения) и исполняются Управляющей организацией в соответствии с данным решением и статьями 166, 170, 172 -177 ЖК РФ.
     6. Принимать заявки от Заказчика по телефону аварийно-диспетчерской службы **+7 495 232 27 77** об устранении неисправностей и повреждений общего имущества Многоквартирного дома и обеспечить их выполнение в разумные сроки.

В случае если законодательством установлены сроки устранения неисправностей или повреждений общего имущества Многоквартирного дома, соответствующие работы выполняются Управляющей организацией в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

* + 1. Управляющая организация вправе приостанавливать выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общего имущества Многоквартирного дома, указанных в пункте 2.1.6. Договора, в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению работ, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
    2. С даты начала оказания услуг обеспечить по рабочим дням и в рабочее время присутствие на территории Многоквартирного дома представителя Управляющей организации, уполномоченного на прием заявок и обращений Заказчика и разрешение всех оперативных вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом.
    3. Обеспечить постоянное (круглосуточное) функционирование диспетчерской службы Управляющей организации.
    4. Обеспечить своевременное информирование Заказчика и собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении любых ремонтных и иных работ, в период выполнения которых приостанавливается предоставление коммунальных услуг на территории Многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации на информационном стенде, размещенном Управляющей организацией в соответствии с пунктом 2.1.13. Договора.
    5. Заключить со специализированными организациями договоры на вывоз и утилизацию бытовых и иных отходов, образующихся в результате эксплуатации Многоквартирного дома, обеспечить на территории Многоквартирного дома места сбора отходов, отвечающего требованиям действующего законодательства РФ, обеспечить выполнение работ по сбору и хранению (до вывоза) ртутных ламп в соответствии с законодательством РФ.

Управляющая организация обязана обеспечить возможность размещения контейнеров для сбора строительных отходов, образующихся в результате выполнения строительных и ремонтных работ на территории Многоквартирного дома, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Услуги по вывозу строительных отходов оказываются Управляющей организации за дополнительную плату.

* + 1. Обеспечивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ обслуживание и поверку общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, предоставляемых в отношении Многоквартирного дома.
    2. Разместить на информационном стенде информацию о наименовании, месте нахождения и контактных телефонах Управляющей организации, ФИО и контактных телефонах руководителя Управляющей организации и главного инженера, телефонах диспетчерской службы и аварийной службы, а также иную информацию, размещение которой является обязательным в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, кроме информации, которая в силу Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" размещается в помещении Управляющей организации.

Управляющая организация обязана разместить на информационном стенде информацию о порядке выполнения ремонтных и иных работ на территории Многоквартирного дома.

* + 1. При необходимости заключить с организацией, имеющей лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности договор на обслуживание и эксплуатацию систем пожарной безопасности (дымоудаления, оповещения и иных систем) подземного паркинга Многоквартирного дома.
    2. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, определенных действующим законодательством РФ, деятельность, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным:
       1. Обеспечить оформление технической, финансовой и иной документации на общее имущество Многоквартирного дома, оформление которой является обязательным для Управляющей организации в соответствии с законодательством РФ;
       2. Составлять и вести учет паспортов готовности общего имущества Многоквартирного дома к эксплуатации в зимний и летний период, проводить работы, необходимые для подготовки указанного имущества к эксплуатации в зимний и летний период;
       3. Заключать договоры с лицами, осуществляющими поставку энергоресурсов для оказания коммунальных услуг и иную деятельность по оказанию коммунальных услуг в отношении Многоквартирного дома;
       4. Осуществлять своими силами работы по начислению, сбору, перечислению платы за коммунальные услуги, предоставленные в отношении помещений собственников, поставщикам коммунальных ресурсов;
       5. Обеспечить выполнение программ и решений, утвержденных общим собранием собственников;
       6. Представлять интересы собственников помещений в Многоквартирном доме, в отношениях с третьими лицами, связанных с управлением и содержанием общего имущества Многоквартирного дома (государственными, муниципальными органами и организациями, другими юридическими лицами, физическими лицами);
       7. Рассматривать обращения, жалобы Заказчика и направлять ответы в соответствии с действующим законодательством РФ;
       8. Осуществлять мероприятия и работы в области гражданской обороны в соответствии с действующим законодательством РФ;
       9. Обеспечить взыскание задолженности с собственников помещений по оплате коммунальных и иных платежей, подлежащих оплате в соответствии с действующим законодательством РФ;
       10. Принимать меры по обеспечению защиты интересов собственников от неправомерных действий иных собственников помещений Многоквартирного дома (в том числе, вручать письменные требования об устранении нарушений правил пользования помещением в Многоквартирном доме, выполнении переустройства и (или) перепланировки без согласования в установленном порядке**,** нарушении правил общественного порядка и безопасности, установленных действующим законодательством и т.д.);
       11. Выполнять в пределах своей компетенции и обязательств решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;
       12. Обеспечить при исполнении Договора соблюдение техники безопасности, противопожарных правил и норм, иных требований к выполнению работ в соответствии с действующим законодательством РФ;
       13. Не допускать использования общего имущества Многоквартирного дома, не соответствующего целям управления Многоквартирным домом. Любое использование общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организацией не по прямому назначению не допускается. Стороны пришли к соглашению о том, что Управляющая организация не вправе размещать рекламу и иную информацию (за исключением информации, размещаемой Управляющей организацией в соответствии с условиями Договора и требованиями действующего законодательства) на территории мест общего пользования Многоквартирного дома, на фасаде Многоквартирного дома, в иных местах и на иных конструкциях Многоквартирного дома, а также на прилегающей к Многоквартирному дому территории, равно, как и предоставлять данное право любым третьих лицам. Управляющая организация имеет право на размещение рекламных материалов, а так же передачу прав на такое размещение 3-м лицам в случае принятия соответствующего решения собственниками на общем собрании собственников помещений.
       14. Обеспечить культуру общения и высокое качество услуг при исполнении Договора; по обращению собственников принимать меры воздействия к лицам, допустившим грубое обращение с жителями Многоквартирного при оказании услуг и выполнении работ.
       15. Выполнять все законные требования уполномоченных органов власти об устранении нарушений требований действующего законодательства РФ, связанных с эксплуатацией и управлением Многоквартирным домом, в сроки, указанные в данных письменных требованиях, самостоятельно и за свой счет нести ответственность за нарушение требований действующего законодательства и урегулировать любые спорные ситуации и претензии органов власти и третьих лиц, связанные с управлением и содержанием Многоквартирного дома.
       16. Организовать не реже одного раза в неделю прием собственников и иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.
       17. Организовать круглосуточный онлайн-сервис (через мобильное предложение) для собственников помещений Многоквартирного дома, с целью организации круглосуточного приема от указанных лиц заказов на оказание услуг (консьерж-сервис, дополнительные услуги и заказы и т.д.), передачи показаний счетчиков коммунальных услуг для расчетов за коммунальные услуги, оплаты коммунальных услуг, направления обращений и жалоб.

**2.2. Заказчик обязуется:**

* + 1. Своевременно и полностью оплачивать услуги Управляющей организации предусмотренные Договором в соответствии с выставленными платежными документами.
    2. В течении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предоставлять Управляющей организации копии документов, на основании которых Заказчик обладает правом на заключение Договора (выписка из ЕГРН, договор на основании которого Заказчику передано помещение, акт приема-передачи).
    3. Обеспечить соблюдение правил пользования помещениями, принадлежащими Заказчику, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных, установленных действующим законодательством РФ требований, выполнять перепланировку и переустройство помещений только в установленном законом порядке.
    4. Не допускать установки, подключения без письменного согласования с Управляющей организацией электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.
    5. Не допускать использования теплоносителя в системе отопления помещений, принадлежащих Заказчику, не по прямому назначению (производить слив воды из систем приборов отопления).
    6. Обеспечить допуск в заранее согласованное Управляющей организацией время в помещения Заказчика работников Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния данных помещений, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае ликвидации аварийных ситуаций (неисправностей) - в любое время.
    7. Обеспечить незамедлительное уведомление Управляющей организации об аварийных ситуациях (неисправностях) оборудования и сетей, расположенных в помещениях Заказчика, для принятия мер к минимизации ущерба и ликвидации аварийных ситуаций и их последствий.
    8. Не допускать загромождения мест общего пользования Многоквартирного дома, а также проходов, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, не возводить при отделке помещений неразборных и неразъемных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно-регулирующую арматуру, относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома.
    9. При не использовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Заказчика при его отсутствии в городе более 24 часов.
    10. Соблюдать следующие требования:
* не производить перенос инженерных сетей;
* не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
* соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
* не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Заказчика, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
* не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
* не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке и без разрешения Управляющей организацию;
* не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
* не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
* не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
* не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
* не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с действующим законодательством.
* информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.
  + 1. При проведении Заказчиком работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с Приложением № 3 Договора.
    2. 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 Многоквартирного дома несет Заказчик.
    3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
    4. Возмещать Управляющей организации расходы по восстановлению общего имущества в Многоквартирном доме (в том числе лифтов) в случае его порчи по вине Заказчика.
    5. В течение 10 (десяти) дней с момента регистрации права собственности на помещение (как объект недвижимости) передать в Управляющую организацию информацию об этом.
    6. Сообщать Управляющей организации о лицах, проживающих в помещении, о заключенных договорах аренды помещения и лицах имеющих право проживать в данном помещении, о заключенных договорах, об отчуждении помещения с предоставлением информации о новых собственниках или пользователях помещения.
    7. Сообщать Управляющей организации о порче общего имущества и порче имущества находящегося в помещении Заказчика, если такое событие произошло по вине Управляющей организации. Предоставлять в Управляющую организацию или по указанию Управляющей организации в страховую организацию, все необходимые документы для установления страхового случая.

**3. ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Управляющая организация вправе:**

1. Самостоятельно определять способ и порядок выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, при условии выполнения требований действующего законодательства и условий Договора.
2. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома своими силами, либо привлекать для выполнения данных работ третьих лиц.
3. Направлять собственникам письменные уведомления в случае обнаружения совершения ими действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества Многоквартирного дома, причинения ущерба иным собственникам помещений в Многоквартирном доме, в том числе, в случае выполнения самовольных перепланировок и переустройств, нарушений условий договоров управления Многоквартирным домом.
4. Взыскивать в судебном порядке с собственников задолженность по оплате коммунальных услуг и иных платежей, предусмотренных договорами управления Многоквартирным домом, заключенными Управляющей организацией с собственниками.
5. Использовать общее имущество Многоквартирного дома для целей исполнения Договора на условиях, определенных общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома.
6. Привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества Многоквартирного дома, утвержденных решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.
7. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

**3.2. Заказчик вправе:**

1. Подавать заявки Управляющей организации об устранении неисправностей и аварий общего имущества Многоквартирного дома, а также о выполнении за отдельную плату работ по устранению неисправностей имущества Заказчика, не относящегося к общему имуществу Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

1. Заказчик обязуется оплачивать Управляющей организации следующие платежи по Договору:
   * 1. Платежи за коммунальные услуги, предоставляемые в отношении помещений Заказчика и общего имущества Многоквартирного дома (помещений), в размерах установленных решениями уполномоченных органов власти в соответствии с действующим законодательством РФ.

Коммунальные услуги, потраченные в целях содержания общего имущества, оплачиваются по тарифам и ставкам утверждённым Правительством Москвы согласно принципам (формулам) установленным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Обязательство Заказчика по оплате услуг по обеспечению коммунальными услугами возникает с момента начала предоставления услуг по договорам, заключенным Управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями, но не ранее момента возникновения обязанности по внесению соответствующей платы (ст. 153 ЖК РФ).

* + 1. Плату за услуги и работы Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом, содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, размер которой определяется по ставкам за отдельные виды работ и услуг, установленных в Приложении № 3 к Договору).

Управляющая организация, ежемесячно, до 15 (Пятнадцатого) числа месяца следующего за отчетным направляет Заказчику платежные документы, за услуги, предусмотренные Договором, с указанием количества потребленных коммунальных ресурсов и их стоимостью.

Оплата Услуг, предусмотренных Договором, производится Заказчиком ежемесячно в течении 10 (Десяти) календарных дней с даты получения платежных документов, выставленных Управляющей организацией, 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.

* + 1. Стоимость потребленной Заказчиком холодной воды, горячей воды и водоотведения (канализации), электроэнергии определяется в соответствии с показаниями внутриквартирных приборов учета (водомеров) (а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти г. Москвы) на основании тарифов, утвержденных Правительством г. Москвы.

В случае не предоставления показаний в указанный срок, Управляющая организация вправе определить расчетным методом, используя нормы, применяемые при начислении населению платежей за коммунальные услуги, утвержденные Правительством г. Москвы,

1. Размеры платежей за коммунальные услуги, предоставляемые в отношении помещений Заказчика, указанные в пункте 4.1.1 Договора, подлежат индексации на основании решений уполномоченных органов власти об индексации тарифов за коммунальные услуги, принимаемых в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация обязана немедленно в письменной форме уведомлять Заказчика о принятии указанных решений уполномоченными органами власти.
2. Размеры платежей по Договору за услуги и работы Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом, содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома ежегодно индексируются Управляющей организацией на уровень изменения потребительских цен, устанавливаемых органами государственной власти, не чаще чем один раз в календарный год. Управляющая организация извещает Собственников об изменении размера платежей путём размещения информации на информационных стендах и направлению извещения в почтовый ящик Собственника, расположенный на территории Многоквартирного дома.
3. Плата за работы и услуги предусмотренные Договором в случае отсутствия назначения платежа, относятся в счёт погашения наиболее ранней возникшей задолженности.
4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

НАД ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Заказчик вправе осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

5.2. Управляющая организация обязана оформить и обеспечить ведение и хранение следующей документации, связанной с управлением Многоквартирным домом и содержанием общего имущества Многоквартирного дома:

5.2.1. Журнала регистрации заявок, в котором указывается время обращения, адрес заявителя, суть заявки, ответственный исполнитель, время выполнения заявки, виды выполненных работы, время отключения и включения водоснабжения, отопления, электроснабжения и т.д.

1. Паспорта готовности Многоквартирного дома к эксплуатации в зимний период.
2. Актов осмотра общего имущества Многоквартирного дома, которые оформляются не реже двух раз в год: до начала зимнего периода и после окончания зимнего периода.
3. На основании актов осмотра общего имущества Многоквартирного дома составлять следующие документы:

* перечень видов и объемов работ, выполнение которых необходимо для обеспечения надлежащего состояния общего имущества Многоквартирного дома, а также обеспечения его надлежащей и безопасной эксплуатации;
* перечень неисправностей и повреждений общего имущества Многоквартирного дома, устранение которых требует проведения капитального ремонта;
* рекомендации собственникам помещений в Многоквартирном доме о выполнении работ по содержанию, текущему ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу Многоквартирного дома, за свой счет.

5.2.5. Иные документы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

1. В случаях нарушения сроков и (или) качества выполнения работ, оказания услуг по Договору, возникновения неисправностей и недостатков общего имущества Многоквартирного дома, Управляющая организация обязана составить об этом акт по заявке Заказчика, в срок не более 24-х часов с момента получения заявки. Выполнение заявки подтверждается записью в журнале регистрации заявок.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
3. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.
4. Заказчик несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ в случае причинения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома, другим собственникам (пользователям) помещений Многоквартирного дома.
5. Заказчик несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно помещения Заказчика, не относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома.
6. Управляющая организация несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.
7. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный его (и лицами проживающими либо временно находящимися с Заказчиком) действиями (бездействием) имуществу других жильцов, местам общего пользования или инженерному оборудованию Многоквартирного дома.

Заказчик устраняет указанный ущерб путем возмещения расходов Управляющей организации на ликвидацию причиненного ущерба и его последствий в течение 5(пяти) дней, с даты получения уведомления от Управляющей организации.

Размер расходов указывается в счете, выставленном Управляющей организации, и должен быть документально подтвержден.

Заказчик признается выполнившим требование об устранении ущерба с даты поступления на счет, указанный Управляющей организацией, денежных средств в полном размере.

1. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг и работ, предусмотренных Договором, Заказчик обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. Управляющая организация освобождается от ответственности по Договору за последствия указанных ниже действий Заказчика, если они не будут согласованы с Управляющей организацией:
   * изменение конструктивных элементов Многоквартирного дома и помещений;
   * переоборудование инженерных систем Многоквартирного дома и помещений;
   * установка, подключение и использование электроприборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети Многоквартирного дома;
   * замена, установка, подключение и использование приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;
   * подключение и использование приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.
3. Управляющая организация не несет ответственность за виновные противоправные действия (бездействие) своего персонала, не связанные с исполнением настоящего Договора.
4. Управляющая организация не несет ответственности за перебои в снабжении Многоквартирного дома коммунальными ресурсами, поставляемыми организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями), но принимает незамедлительно все возможные действия по их устранению, включая осуществление коммуникации и содействия ресурсоснабжающим организациям.
5. В случае, если наложенные на Управляющую организацию штрафные санкции контролирующих органов явились следствием действия (бездействия) Заказчика, то Заказчик обязан возместить Управляющей организации сумму предъявленного штрафа в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего уведомления от Управляющей организации с предоставлением документального подтверждения наложения штрафа.

6.11. В случае, если работы и (или) услуги по Договору выполнены (оказаны) Управляющей организацией с отступлениями от условий Договора, ухудшившими результат работ (услуг), Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Управляющей организации безвозмездного устранения таких недостатков, либо соразмерного уменьшения стоимости услуг (работ) Управляющей организации за соответствующий отчетный период в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.12. Стороны не несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств: стихийных бедствий, войн, террористических актов, а также иных обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

1. Договор вступает в силу с даты его подписания и подлежит исполнению Сторонами с даты получения Заказчиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и действует в течение 3-х месяцев с такой даты. 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 (3 месяца) и на тех же условиях. Дальнейшее продление Договора осуществляется в таком же порядке.
2. Настоящий Договор прекращается (в соответствующей части) в случае прекращения права собственности Заказчика на помещения, расположенного в Многоквартирном доме, а также в случае назначения и/или выбора иной управляющей организации в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. Уведомление о расторжении Договора должно быть направлено в Управляющую организацию не менее чем за 60 дней до расторжения с приложением документов основания.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами, если иное не предусмотрено Договором.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренный Договором, может быть изменен в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, с одновременным изменением стоимости работ (услуг) Управляющей организации.

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

8.5. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

8.5.1. Приложение № 1. Перечень общего имущества Многоквартирного дома;

8.5.2. Приложение № 2. Перечень обязательных работ и услуг Управляющей организации по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома;

8.5.3. Приложение № 3. Расчет размера оплаты за работы и услуги;

8.5.4. Приложение № 4. Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая организация:**  **ООО «Юнисервис»** | **Заказчик:** | **Заказчик:** |
| Адрес места нахождения:  119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, 5  ОГРН 1057746700274, ИНН 7729524407  КПП 772901001  Р/c 40702810138180134189  В ПАО «Сбербанк» г. Москва  БИК 044525225, к/с 30101810400000000225 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_.\_\_.\_\_\_\_), зарегистрирован/ая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, корп. \_\_\_, кв.\_\_\_  **Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Эл.почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 1**

**к Договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года**

**Перечень общего имущества Многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома: г. Москва, проезд Серебрякова, д. 11, корпус 1;
2. Серия, тип постройки: индивидуальный;
3. Год постройки: 2019;
4. Количество этажей: 2-21
5. Количество секций: 11;
6. Строительный объем: 588 545, 8 куб. м;
7. Общая площадь здания: 138 655,4 кв. м;
8. Количество жилых помещений (квартир): 805 шт.;
9. Общая площадь жилых помещений (без учета летних помещений): 64 464,5 кв. м;
10. Помещения БКТ: 3 020,0 кв. м;
11. Офисные помещения: 7 018,1 кв. м;
12. Вспомогательные помещения офисов: 223,8 кв.м;
13. Количество машино-мест 815 шт.;
14. Площадь машино-мест 10 920,0 кв.м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование элемента общего имущества*** | ***Параметры*** | ***Состояние при приемке*** |
| ***I. Помещения общего пользования*** | | |
| ***Помещения общего пользования*** | Количество**: 1 266 шт. /** Площадь: **43 370,2 кв.м** | ***Состояние******исправное,******удовлетворительное*** *Количество помещений требующих текущего ремонта - нет*  *в том числе: пола - нет Претензий не имеется.* |
| ***В том числе:*** |  | *Состояние* ***исправное,******удовлетворительное****.*  *Количество помещений требующих текущего ремонта - нет*  *в том числе:*  *пола - нет*  *Претензий не имеется.* |
|  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Подземные** | |  |  | | **№** | **Назначение части помещения** | **Площадь, кв.м** | **Кол-во** | | 1 | Автостоянка | 15 807,5 | 10 | | 2 | Венткамера | 848,0 | 12 | | 3 | Водомерный узел | 63,9 | 1 | | 4 | ГРЩ 2,3 | 62,1 | 2 | | 5 | ИТП | 516,0 | 3 | | 6 | КПП и комната персонала | 31,3 | 2 | | 7 | Лестница | 427,3 | 15 | | 8 | Лифт | 32,5 | 8 | | 9 | Лифтовой холл | 82,7 | 16 | | 10 | Насосная, насосная пожаротушения | 87,2 | 2 | | 11 | Помещение СС, ввода воды, каб. ввода, уборочного инвентаря | 138,3 | 9 | | 12 | ПУИ | 72,9 | 4 | | 13 | ПУТ | 208,1 | 11 | | 14 | Рампа | 1 110,2 | 5 | | 15 | РУВН | 23,1 | 2 | | 16 | Санузел | 5,0 | 2 | | 17 | Тамбур, Тамбур-шлюз | 205,2 | 16 | | 18 | Техническое помещение | 12,0 | 2 | | 19 | ТП | 41,2 | 4 | | 20 | Электрощитовая | 136,7 | 7 | | 21 | ЭОМ | 18,3 | 1 | |  | **ИТОГО** | **19 929,5** | **134** | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Наземные** | |  |  | | **№** | **Назначение части помещения** | **Площадь, кв.м** | **Кол-во** | | 1 | Приточно-вытяжная венткамера, венткамера | 2 438,1 | 41 | | 2 | Вестибюль | 821,1 | 13 | | 3 | Колясочная | 144,2 | 6 | | 4 | Комната консьержа, охрана | 79,9 | 8 | | 5 | Комната отдыха | 83,0 | 5 | | 6 | Коридор | 5 768,0 | 227 | | 7 | Лестница | 4 456,2 | 249 | | 8 | Лифт | 115,6 | 26 | | 9 | Лифтовой холл | 3 949,2 | 221 | | 10 | Помещения РП, ДГУ, ГРЩ, РУ10кВ | 282,6 | 8 | | 11 | Помещение мусоропровода, контейнеров | 555,5 | 201 | | 12 | Помещение транспорта | 29,2 | 1 | | 13 | ПУИ | 66,6 | 19 | | 14 | Рампа | 250,4 | 2 | | 15 | Санузел, Санузел МГН | 93,8 | 16 | | 16 | Тамбур, тамбур-шлюз | 549,2 | 57 | | 17 | Техническое пространство для трассировки инженерных коммуникаций | 2 642,3 | 24 | | 18 | Холл, холл-вестибюль | 97,6 | 6 | | 19 | Электрощитовая | 18,2 | 2 | |  | **ИТОГО** | **22 440,7** | **1 132** | |
| ***II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома*** | | |
| ***Фундаменты*** | Вид фундамента: монолитный ж/б. | *Состояние* ***исправное,******удовлетворительное****.*  *Количество участков, требующих текущего ремонта –* ***нет***  *Претензий не имеется.* |
| ***Стены*** | Площадь стен: 73 814,12 кв. м  Материал: Железобетон, блок из ячеистого бетона. Отделка: Окраска стен водоэмульсионной краской | *Состояние* ***исправное, удовлетворительное****.*  *Площадь стен нуждающихся в ремонте –нет;*  *Площадь потолков нуждающихся в ремонте –****нет*** |
| ***Перекрытия*** | Материал – монолитный железобетон. | *Состояние –* ***исправное,******удовлетворительное***  *Площадь перекрытия требующая ремонта – нет.*  *Площадь перекрытий требующих утепления - нет.* |
| ***Крыши*** | Вид кровли: многослойная с покрытием из рулонных материалов. Материал кровли: Битумно-полимерная гидроизоляция техноэласт ЭКП не эксплуатируемая.  Площадь кровли: 7 890,93 м² | *Характеристика состояния –* ***исправное,***  *Площадь крыши требующей капитального ремонта -* ***нет***  *Площадь крыши требующей ремонта -* ***нет*** |
| ***Двери*** | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования- металлических: 794 шт. (Двупольные: 530шт., однопольные: 264шт.), витражные входные группы: 34 шт. | *Состояние –* ***исправное,******удовлетворительное***  *Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта -*  ***нет***  *деревянных -* ***нет***  *металлических* ***нет*** |
| ***Окна*** | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования: 363 шт.  в том числе: глухие: 15шт.; распашные: 348шт. | *Состояние –* ***исправное,******удовлетворительное***  *Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - нет* |
| ***III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование*** | | |
| ***Лифты и лифтовое оборудование*** | 30 шт. (1,1х2,1хh2,2)  4 шт. (1,6х2,1хh2,2) | *Состояние –* ***исправное,******удовлетворительное***  *Количество лифтов требующих: замены - нет*  *капитального ремонта - нет*  *текущего ремонта - нет* |
| ***Мусоропровод*** | Ствол мусоропровода: 637,14 м  Помещение мусоропровода: 548,7 м²  Количество: 11 шт.  Количество загрузочных устройств: 200 шт. | *Состояние ствола* ***исправное****,* ***удовлетворительное*** *Количество загрузочных устройств, требующих ремонта - нет* |
| ***Вентиляция, Вентиляционные каналы*** | Вентканал - 64464,5 м. Приточно-вытяжная вентиляция: Огнезадерживающие клапана – 850шт.; Вентилятор канальный – 201шт.; Приточные вентиляционные установки – 28шт.; Вытяжные установки – 44шт. | ***Состояние исправное, удовлетворительное***  *Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - нет* |
| ***Водосточные трубы*** | Напорный внутренний водосток:  Трубопровод Ø50 мм: 700м;  Трубопровод Ø100 мм: 1240м;  Трубопровод Ø150 мм: 30м;  Обратный клапан Ø50 мм: 39шт.  Кран шаровый Ø50 мм: 39шт.  Ливневая канализация: 2008м  Канализационный лежак: 395м | ***Состояние исправное, удовлетворительное***  *Состояние удовлетворительное*  *Количество водосточных труб требующих:*  *замены* ***- нет***  *ремонта* ***- нет*** |
| ***Электрические сети, электрические водно-распределительные устройства*** | ГРЩ. ВРУ: 14шт.;  АВР (ВРУ) 80-250А: 17шт. | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Количество устройств, требующих ремонта -****нет***  *Количество сетей, требующих ремонта -* ***нет*** |
| ***Светильники внутренние*** | Приборы освещения: 3 633шт. | ***Состояние исправное и удовлетворительное*** *Кол-во светильников требующих замены–****нет***  *Кол-во светильников требующих ремонта –* ***нет*** |
| ***Светильники уличные*** | Светильник наружного освещения на опоре LED 59Вт: 76шт. | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Кол-во светильников требующих замены –* ***нет*** |
| ***Системы дымоудаления*** | Противодымная вентиля: Огнезадерживающие клапана – 868шт.;  Приточные установки: 115шт.;  Вытяжные установки: 37шт.;  Зональный подогреватель: 13шт. | ***Состояние******исправное и удовлетворительное*** |
| ***Сети электроснабжения*** | Кабель: 207 028м;  Шина заземления: 4 980м;  ЩАО, ЩО: 63шт.;  ШР: 56шт.;  ЩАВ ЩУВ,ЩДН,ЩР ИТП щиты управления тех. Оборудованием: 174шт.; | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Сети, требующие ремонта -* ***нет***  *Сети, требующие замены –* ***нет*** |
| ***Сети теплоснабжения*** | Труба стальная электросварная прямошовная: ГОСТ 3262-75  Ø57х3,5: 453м; Ø76х3,5: 489м; Ø89х4,0: 403м  Ø108х4,0: 407м; Ø133х4,5: 99м; Ø159х4,5: 158м; Ø219х5: 80мТруба водогазопроводная неоцинкованная: ГОСТ 3262-75  Ø15х2,8: 3 822м; Ø20х2,8: 1 850м; Ø25х3,2: 741м; Ø32х3,2: 649м; Ø40х3,5: 300м  Труба из сшитого полиэтилена: Бир Пекс Стандарт  Ø16х2,2: 29 353м; Ø20х2,8: 15 753м; Ø25х3,5: 6 390м  Электрическая тепловая завеса с дистанционным пультом, КЭВ-12П3041Е "Тепломаш", Q=12кВт: 12 компл.  Тепловая завеса (ВТЗ) (мощн. До 5000м3/ч): 10шт. | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:* ***нет*** |
| ***Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения*** | Шаровый кран  Ду15-25: 6771шт.;  Ду32-40: 301шт.  Ду50: 24шт.  Ду 65-125: 21шт.  Автоматические воздухоотводчики: 214шт.  Задвижки с ЭП: 32шт.  Вентиль: 11шт.  Клапан регулирующий и балансировочный: 1268шт. | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Требует замены или ремонта:*  *задвижки -* ***нет***  *вентили -* ***нет***  *краны -* ***нет*** |
| ***Индивидуальный Тепловой пункт***  ***Индивидуальный Тепловой пункт*** | ИТП №2 (корпус-2)  ИТП №3 (корпус-3)  ИТП №4 (корпус-4)  ЦТП  Максимальная тепловая нагрузка: 14,11 Гкал/час;  Температурный график тепловой сети в отопительный период 150-70ºС  Параметры в точке подключения:  Давление в тепловой сети:   * подающий трубопровод 71-61 м.в.ст.; * обратный трубопровод 30-20 м.в.ст.   Оборудование ИТП:   * теплосчетчик – Kamstrup * теплообменник - Alfa-Laval * насосное оборудование – насосы «Grundfos»; * обратные клапана межфланцевые - “Danfoss”; * виброкомпенсаторы фланцевые-Danfoss”; * фильтры сетчатые - “Danfoss”; * краны шаровые стальные - “Danfoss”; * краны шаровые латунный усиленного типа – “Bugatti”; * клапан балансировочный - “Danfoss” * регулятор перепада давления - “Danfoss”; * клапана регулирующие температуры систем – “Danfoss”; * установка поддержания давления системы отопления “Flamco”; * расширительные мембранные баки – “Flamco”; * фильтры сетчатые фланцевые-“Danfoss”; * клапан электромагнитный «нормально закрытый» муфтовый – “Немен” | *Состояние* ***исправное и удовлетворительное***  *Требует замены или ремонта:*  *Теплообменники –* ***нет***  *Иное оборудование –* ***нет***  *Состояние* ***исправное и удовлетворительное***  *Требует замены или ремонта:*  *Теплообменники –* ***нет***  *Иное оборудование –* ***нет*** |
| ***Радиаторы*** | Стальной панельный радиатор Vogel&Noot: 514 шт.(90,67м²), отопительный прибор из гладких труб: 48шт., электрический конвектор Frico: 8шт. | *Состояние* ***исправное и удовлетворительное***  *Требует замены (материал и количество):* ***нет****.* |
| ***Насосы*** | Насос рециркуляционный: 34 шт.  Насос дренажный: 46 шт.  Насос ХВС: 9шт. | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Требуется ремонт насосов –* ***нет***  *Требуется проведение наладочных работ -* ***нет*** |
| ***Трубопроводы холодной воды*** | Ø15мм: 248м; Ø20мм: 9 491м;  Ø25мм: 464м; Ø32мм: 547м;  Ø40мм: 12м; Ø50мм: 1 090м;  Ø65мм: 203м; Ø80мм: 835м;  Ø100мм: 345м; Ø150мм: 15м;  Ø200мм: 15м; Ø250мм: 2м | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:* ***нет*** |
| ***Трубопроводы горячей воды*** | Ø15мм - 556м; Ø20мм – 8890м;  Ø25мм – 573м; Ø32мм- 337м;  Ø40мм – 1070м; Ø50мм – 1270м;  Ø65мм - 390м; Ø80мм – 210м | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:* ***нет*** |
| ***Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения*** | Обратный клапан Ø15 мм: 805  Обратный клапан Ø32 мм: 93  Крана шаровой Ø15-20-25 мм: 3 216 шт.  Крана шаровой Ø32-40 мм: 9 шт.  Крана шаровой Ø50 мм: 18 шт. | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Требуется замена или ремонт:* ***нет*** |
| ***Коллективные приборы учета*** | Теплосчетчик «ВИСТ.Т3»  Счетчик ГВС MTW-32 «Zenner»  Счетчик ХВС MTW-32 «Zenner»  Счетчик электроэнергии Меркурий 230ART | ***Состояние исправное и удовлетворительное***  *Требуется замена или ремонт:* ***нет*** |
| ***Сигнализация*** | ПК оператора: 2 шт.  Пульт контроля и управления охранно-пожарный "С2000"-Рубеж-20П: 33 шт.  Преобразователь интерфейсов ПИ-01-модуль преобразования МС-Е: 2 шт.  Модуль адресации "АММ-2": 480 шт.  Блок контроля зоны "БКЗ"- прим. модуль управления клапаном дымоудаления и огнезащиты: 1 778 шт.  Извещатель пожарного дымового оптико-электронного адресно-аналогового "ASD-PL"-прим.ИП 212-50М2: 1 585 шт.  Модуль адресации "АММ-2"-прим.адресный релейный модуль: 20 шт.  Извещатель пожарного ручного адр. "ИПР513-3А": 5 681 шт.  Оповещатель пожарного светового-прим.ОПОП "Пожар","Выход": 581 шт.  Оповещатель охранно-пожарного звукового типа "Свирель": 400 шт. | ***Состояние для каждого вида сигнализации******исправное, удовлетворительное.***  *Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена –* ***нет.*** |
| ***СКУД технических помещений парковки*** | Пульт консъержа: 8шт.  Сетевые линии связи: 23 462 м  Схема автоматической защиты и сигнализации: 42шт.  Исполнительные механизмы: 42шт.  Устройства контроля доступа: 30шт.  Устройства этажного контроля доступа: 234шт.  Шкаф блока автоматики: 9шт.  Секционные рулонные ворота с электроприводом въезд/выезд паркинг: 2шт.  Автоматические одностворчатые двери: 42шт.  Видеодомофон: 17точек | ***Состояние исправное, удовлетворительное.***  *Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена –* ***нет.*** |
| ***Система видеонаблюдения*** | Системы видеонаблюдения: 359 точек | ***Состояние исправное, удовлетворительное.***  *Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена –* ***нет.*** |
| ***АСКУЭ*** | Шкаф блока автоматики: 4шт.  Преобразователь интерфейсов ПИ-01: 5шт.  Магистральное оборудование: блок питания сети (БПС), диспетчерская-блок питания для преобразователя интерфейсов: 5шт.  Блок бесперебойного питания (ББП), техническое обслуживание, диспетчерская: 5шт.  Блок приема и обработки сигналов: блок информационно управляющий (БИУ), модификаций БИУ-Ф, БИУ-В, БИУ-Н, диспетчерская-прим. Устройство мониторинга: 5шт.  Ультразвуковой сигнализатор - прим.счетчик-регистратор импульсов: 12шт. | ***Состояние исправное, удовлетворительное.*** *Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена –* ***нет.*** |
| ***Трубопроводы канализации*** | Трубопровод Ø32 мм: 150м;  Трубопровод Ø50 мм: 55м;  Трубопровод Ø100-125 мм: 8 697м;  Трубопровод Ø150 мм: 35м; | ***Состояние исправное, удовлетворительное.***  *Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена –* ***нет.*** |
| ***Насосная станция пожаротушения*** | Насосная станция пожаротушения: 3шт. | ***Состояние исправное, удовлетворительное.***  *Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена –* ***нет.*** |
| ***IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в Многоквартирном доме*** | | |
| ***Общая площадь*** | Площадь участка: 3,2 га  Площадь земельного участка (застройки): 20 127 м²  в том числе:   * Проезды асфальтобетон: 6 769 м² * Тротуары (плитка, брусчатка) малая мех-ция: 6 642 м² * Резиновая крошка: 728 м² * Газон: 5 662 м² * Грунтовая поверхность под деревьями и кустарниками: 326 м²   Границы и площадь земельного участка подлежит уточнению в соответствии с действующим законодательством | ***Состояние удовлетворительное***  *Требуется ли ремонт или замена –* ***нет.*** |
| **Зеленые насаждения** | Деревья: 13 шт.; Кустарники: 88 шт.; Розы: 34 шт.; Цветники (многолетники): 100 шт; Живая изгородь (717 шт. через 0,33м): 236,6м | ***Состояние удовлетворительное***  *Требуется ли восстановление или замена –* ***нет*** |
| **Элементы благоустройства** | Урна: 68 шт.; Диван парковый: 26 шт.; Скамья: 10 шт.; Кресло: 9 шт.; МАФ: 28 шт.; Контейнер: 8 шт.; Металлическое ограждение: 74 м²; Велопарковка: 2 шт.; Беседки: 2 шт.; Серебряный АРТ-ОБЪЕКТ (6,7\*10,8\*3,8): 1шт. | ***Состояние удовлетворительное***  *Требуется ли ремонт или замена –* ***нет.*** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  **ООО «Юнисервис»** | **Заказчик:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 2**

**к Договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года**

**Перечень** обязательных работ и услуг Управляющей организации

по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ (услуг)** | **Периодичность выполнения работ (услуг)** | | **Ед.изм. работ (услуг)** | **Плановое количество / объем** | **Стоимость за единицу работ (услуг), руб.** | **Годовая плановая стоимость работы (услуги), руб.** | |
| **Кол-во раз (в год)** | **Перио-дичность** |
| **1** | **Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом** | **12** | **1 раз в месяц** | **услуга** | **1,00** | **442 377,12** | **5 308 525,44** | |
| **2** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |  |  |  | **9 307 744,93** | |
| 2.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей | 299 | раз в год | кв.м. | 803,00 | 4,43 | 1 064 249,85 | |
| 2.2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 104 | 2 раза в неделю | кв.м. | 3 640,40 | 3,87 | 1 466 849,83 | |
| 2.3 | Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов | 299 | раз в год | кв.м. | 530,40 | 3,87 | 614 437,77 | |
| 2.4 | Уборка загрузочных клапанов мусоропровода |  |  |  |  |  | - | |
| 2.5 | Мытье пола кабины лифта | 299 | раз в год | кв.м. | 68,88 | 6,37 | 131 174,63 | |
| **2.6** | **Мытье лестничных площадок и маршей** |  |  |  |  |  | **278 120,97** | |
| 2.6.1 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | 12 | 1 раз в месяц | кв.м. | 803,00 | 6,32 | 60 886,21 | |
| 2.6.2 | Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 12 | 1 раз в месяц | кв.м. | 3 640,40 | 4,97 | 217 234,75 | |
| **2.7** | **Мытье окон** |  |  |  |  |  | **44 348,40** | |
| 2.7.1. | Мытье внутренних поверхностей окон и витражей, с пола и со стремянки-глухие окна | 1 | раз в год | 100 м2 | 0,30 | 995,88 | 294,78 | |
| 2.7.2. | Мытье внутренних поверхностей окон и витражей, с пола и со стремянки- оконных блоков открывающихся-1 этаж | 1 | раз в год | 100 м2 | 12,62 | 1 113,88 | 14 055,42 | |
| 2.7.3. | Мытье наружной поверхности окон-оконных блоков открывающихся-1 этаж | 1 | раз в год | 100 м2 | 12,62 | 1 272,20 | 16 053,13 | |
| 2.7.4. | Мытье внутренней поверхности остекления витринного типа входных групп | 1 | раз в год | 100 м2 | 5,47 | 1 741,47 | 9 530,01 | |
| 2.7.5. | Мытье наружной поверхности остекления витринного типа | 1 | раз в год | 100 м2 | 0,65 | 1 149,19 | 751,92 | |
| 2.7.6. | Мытье окон фасада с привлечением промышленных альпинистов | 1 | раз в год | 100 м2 | 0,71 | 5 131,18 | 3 663,15 | |
| **2.8** | **Влажная протирка** |  |  |  |  |  | **292 653,13** | |
| 2.8.1 | Влажная протирка стен на лестничных клетках | 1 | раз в год | кв.м. | 14 612,10 | 2,24 | 32 766,03 | |
| 2.8.2 | Влажная протирка плафонов на лестничных клетках | 1 | раз в год | шт. | 3 243,00 | 3,39 | 11 006,35 | |
| 2.8.3 | Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках | 1 | раз в год | шт. | 439,00 | 122,61 | 53 826,25 | |
| 2.8.4 | Влажная протирка подоконников | 2 | раз в год | кв.м. | 674,24 | 1,98 | 2 665,78 | |
| 2.8.5 | Влажная протирка оконных решеток |  |  |  |  |  | - | |
| 2.8.6 | Влажная протирка чердачных лестниц |  |  |  |  |  | - | |
| 2.8.7 | Влажная протирка отопительных приборов | 2 | раз в год | кв.м. | 99,80 | 9,80 | 1 955,41 | |
| 2.8.8 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств | 1 | раз в год | кв.м. | 425,57 | 4,87 | 2 073,22 | |
| 2.8.9 | Влажная протирка почтовых ящиков | 1 | раз в год | кв.м. | 73,42 | 3,95 | 290,16 | |
| 2.8.10 | Влажная протирка стен, дверей кабины лифта | 24 | 2 раза в месяц | кв.м. | 1 118,56 | 7,01 | 188 069,93 | |
| **2.9** | **Очистка кровли** |  |  |  |  |  | **136 882,45** | |
| 2.9.1 | Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев | 2 | раз в год | кв.м. | 8 185,42 | 6,78 | 111 057,70 | |
| 2.9.2 | Очистка кровли от снега | 4 | раз в год | кв.м. | 525,00 | 12,30 | 25 824,75 | |
| 2.9.3 | Очистка кровли от снега и наледиобразований |  |  |  |  |  | - | |
| 2.10. | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока | 4 | раз в год | воронка | 250,00 | 86,43 | 86 433,86 | |
| 2.11 | Очистка подвалов и чердаков от мусора |  |  |  |  |  | - | |
| 2.12 | Уборка мусороприемной камеры | 365 | 1 раз в день | кв.м. | 707,60 | 7,14 | 1 843 143,57 | |
| 2.13 | Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка |  |  |  |  |  | - | |
| **2.14** | **Иные работы (Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)** |  |  |  |  |  | **3 349 450,48** | |
| 2.14.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, ведущих в паркинг с 1 этажа на -2 этаж, в домах с лифтом и мусоропроводом | 299 | раз в год | 100 м2 | 4,27 | 510,14 | 651 772,51 | |
| 2.14.2 | Мытье лестничных площадок и маршей, ведущих в паркинг с 1 этажа на -2 этаж, в домах с лифтом и мусоропроводом | 12 | 1 раз в месяц | 100 м2 | 4,27 | 631,86 | 32 399,35 | |
| 2.14.3 | Обметание пыли с потолка | 1 | раз в год | 100 м2 | 627,47 | 344,75 | 216 318,63 | |
| 2.14.4 | Уборка полов подземного паркинга поломоечной машиной | 52 | 1 раз в неделю | 100 м2 | 280,88 | 33,99 | 496 408,64 | |
| 2.14.5 | Мытье пола в вестибюлях (входные группы) | 299 | раз в год | 100 м2 | 11,04 | 247,99 | 818 219,38 | |
| 2.14.6 | Мытье пола в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах, КУИ | 52 | 1 раз в неделю | 100 м2 | 67,09 | 247,99 | 865 180,64 | |
| 2.14.7 | Протирка пола в технических помещениях | 4 | раз в год | 100 м2 | 98,99 | 104,92 | 41 543,83 | |
| 2.14.8 | Мытье пола в технических помещениях | 1 | раз в год | 100 м2 | 52,04 | 247,99 | 12 905,67 | |
| 2.14.9 | Протирка стен лифтовых холлов | 1 | раз в год | 100 м2 | 268,53 | 224,24 | 60 214,94 | |
| 2.14.10 | Уход за входными антискользящими покрытиями- Замена ковров (размер:150х300мм)-4 замены в месяц | 48 | раз в год | ШТ | 14,00 | 218,78 | 147 022,85 | |
| 2.14.11 | Протирка мебели: стойка напольная (ресепшн) | 52 | 1 раз в неделю | 100 шт. | 0,08 | 1 327,64 | 5 522,98 | |
| 2.14.12 | Протирка мебели: диван(кресло), обивка из кожзаменителя | 52 | 1 раз в неделю | 100 шт. | 0,16 | 233,30 | 1 941,07 | |
| **3** | **Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов** |  |  |  |  |  | **3 678 823,67** | |
| 3.1 | Удаление мусора из мусороприемных камер | 365 | 1 раз в день | м3 | 9,60 | 422,16 | 1 479 242,24 | |
| **3.2** | **Иные работы (Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов)** |  |  |  |  |  | **2 199 581,43** | |
| 3.2.1. | 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 | 365 | 1 раз в день | м3 | 9,60 | 539,69 | 1 891 072,51 | |
| 3.2.2 | Мытье мусоросборных контейнеров | 365 | 1 раз в день | шт. | 12,00 | 68,70 | 300 907,05 | |
| 3.2.3 | Дезинфекция мусоросборных контейнеров | 12 | 1 раз в месяц | 10 шт. | 1,20 | 527,91 | 7 601,87 | |
| **4** | **Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора** |  |  |  |  |  | **-** | |
| **5** | **Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов** |  |  |  |  |  | **2 557 659,70** | |
| **5.1** | **Фундамент** |  |  |  |  |  | **124 880,25** | |
| 5.1.1 | Восстановление поврежденных участков фундаментов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.1.2 | Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.1.3 | Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.1.4 | Восстановление поврежденных участков входов в подвалы |  |  |  |  |  | - | |
| 5.1.5 | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | 1 | раз в год | 1000 м2 общей площади | 132,78 | 940,52 | 124 880,25 | |
| **5.2** | **Стены и фасад** |  |  |  |  |  | **1 591 074,93** | |
| 5.2.1 | Герметизация стыков стен и фасадов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.2.2 | Заделка и восстановление архитектурных элементов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.2.3 | Ремонт штукатурки гладких фасадов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.2.4 | Окраска, промывка фасадов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.2.5 | Восстановление поврежденных участков цоколей |  |  |  |  |  | - | |
| 5.2.6 | Окраска, промывка цоколей | 1 | раз в год | кв.м. | 3 047,46 | 9,91 | 30 196,35 | |
| 5.2.7 | Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя |  |  |  |  |  | - | |
| 5.2.8 | Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами |  |  |  |  |  | - | |
| **5.2.9** | **Иные работы (Стены и фасад)** |  |  |  |  |  | **1 560 878,58** | |
| 5.2.9.1 | Осмотр состояния перегородок | 1 | раз в год | 1000 м2 общей площади | 58,05 | 3 954,89 | 229 589,08 | |
| 5.2.9.2 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасадов | 1 | раз в год | 1000 м2 общей площади | 132,78 | 3 954,89 | 525 124,02 | |
| 5.2.9.3 | Осмотр внутренней отделки стен | 1 | раз в год | 1000 м2 общей площади | 58,05 | 11 303,73 | 656 203,03 | |
| 5.2.9.4 | Осмотр покрытий полов | 1 | раз в год | 1000 м2 полов | 58,05 | 2 583,25 | 149 962,45 | |
| **5.3** | **Перекрытия** |  |  |  |  |  | **346 031,01** | |
| 5.3.1 | Частичная смена отдельных деревянных элементов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.3.2 | Заделка швов и трещин |  |  |  |  |  | - | |
| 5.3.3. | Укрепление и окраска |  |  |  |  |  | - | |
| 5.3.4 | Осмотр железобетонных перекрытий | 1 | раз в год | 1000 м2 полов | 58,05 | 4 898,81 | 284 384,97 | |
| 5.3.5 | Осмотр железобетонных покрытий | 1 | раз в год | 1000 м2 полов | 15,39 | 4 004,86 | 61 646,05 | |
| **5.4** | **Крыши** |  |  |  |  |  | **122 824,51** | |
| 5.4.1 | Усиление элементов деревянной стропильной системы |  |  |  |  |  | - | |
| 5.4.2 | Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий |  |  |  |  |  | - | |
| 5.4.3 | Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов |  |  |  |  |  | - | |
| **5.4.4** | **Ремонт конструкций и элементов крыши** |  |  |  |  |  | **-** | |
| 5.4.4.1 | Ремонт частей водосточных труб |  |  |  |  |  | - | |
| 5.4.4.2 | Ремонт металлической парапетной решетки |  |  |  |  |  | - | |
| 5.4.5 | Окраска конструкций и элементов крыши |  |  |  |  |  | - | |
| 5.4.6 | Технический осмотр рулонной кровли | 1 | раз в год | 1000 м2 площади кровли | 8,19 | 15 005,28 | 122 824,51 | |
| **5.5** | **Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери** |  |  |  |  |  | **348 988,39** | |
| 5.5.1 | Ремонт дверей в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  | - | |
| 5.5.2 | Замена дверей в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  | - | |
| 5.5.3 | Ремонт или замена входных дверей в подъезды |  |  |  |  |  | - | |
| 5.5.4 | Ремонт окон в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  | - | |
| 5.5.5 | Замена окон в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  | - | |
| 5.5.6 | Установка и текущий ремонт доводчиков | 1 | раз в год | шт. | 495,00 | 64,82 | 32 087,39 | |
| 5.5.7 | Осмотр состояния дверных и оконных проемов | 12 | 1 раз в месяц | 1000 м2 общей площади | 58,05 | 454,91 | 316 901,00 | |
| **5.6** | **Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей** |  |  |  |  |  | **23 860,61** | |
| 5.6.1 | Восстановление лестницы |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.2 | Замена лестницы |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.3 | Восстановление пандуса |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.4 | Замена пандуса |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.5 | Восстановление крыльца |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.6 | Замена крыльца |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.7 | Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.8 | Замена козырьков над входами в подъезды |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.9 | Восстановление конструкций над балконами верхних этажей |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.10 | Замена конструкций над балконами верхних этажей |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.11 | Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах) |  |  |  |  |  | - | |
| 5.6.12 | Осмотр железобетонных лестниц (прим.) | 1 | раз в год | 1000 м2 площади лестниц | 4,87 | 4 898,81 | 23 860,61 | |
| **5.7** | **Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования** |  |  |  |  |  | **-** | |
| 5.7.1 | Восстановление отделки стен |  |  |  |  |  | - | |
| 5.7.2 | Восстановление отделки потолков |  |  |  |  |  | - | |
| 5.7.3 | Ремонт лестничных клеток |  |  |  |  |  | - | |
| 5.7.4 | Ремонт технических и вспомогательных помещений |  |  |  |  |  | - | |
| **5.8** | **Ремонт чердаков, подвалов** |  |  |  |  |  | **-** | |
| 5.8.1 | Утепление чердачных перекрытий |  |  |  |  |  | - | |
| 5.8.2 | Утепление трубопроводов в чердачных помещениях |  |  |  |  |  | - | |
| 5.8.3 | Утепление трубопроводов в подвальных помещениях |  |  |  |  |  | - | |
| 5.8.4 | Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах |  |  |  |  |  | - | |
| 5.8.5 | Иные работы (Ремонт чердаков, подвалов) |  |  |  |  |  | - | |
| **6** | **Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |  |  |  | **11 538 588,66** | |
| 6.1 | Консервация (расконсервация) поливочной системы | 2 | раз в год | вентиль | 15,00 | 71,72 | 2 151,49 | |
| 6.2 | Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров | 365 | 1 раз в день | КХ | 1,00 | 5 022,18 | 1 833 096,64 | |
| 6.3 | Утепление вентиляционных и дымовых каналов |  |  |  |  |  | - | |
| 6.4 | Прочистка вентиляционных и дымовых каналов |  |  |  |  |  | - | |
| 6.5 | Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов |  |  |  |  |  | - | |
| 6.6 | Проведение осмотров и технического обслуживания систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов | 365 | 1 раз в день | КХ | 1,00 | 4 818,39 | 1 758 713,43 | |
| 6.7 | Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов | 12 | 1 раз в месяц | КХ | 1,00 | 4 399,44 | 52 793,27 | |
| 6.8 | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 | раз в год | обследование | 52,00 | 222,43 | 11 566,32 | |
| 6.9 | Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода | 12 | 1 раз в месяц | м | 1 466,00 | 14,64 | 257 503,78 | |
| 6.10 | Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков |  |  |  |  |  | - | |
| 6.11 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) | 12 | 1 раз в месяц | м | 5 550,00 | 3,35 | 223 098,06 | |
| 6.12 | Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления | 1 | раз в год | м | 203 536,00 | 4,49 | 912 932,98 | |
| 6.13 | Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения | 12 | 1 раз в месяц | м | 95,00 | 19,62 | 22 365,79 | |
| 6.14 | Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения | 12 | 1 раз в месяц | КХ | 95,00 | 23,75 | 27 074,40 | |
| 6.15 | Обслуживание ламп-сигналов |  |  |  |  |  | - | |
| 6.16 | Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах | 1 | раз в год | КХ | 1,00 | 186 250,76 | 186 250,76 | |
| 6.17 | Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков |  |  |  |  |  | - | |
| 6.18 | Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков |  |  |  |  |  | - | |
| 6.19 | Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования |  |  |  |  |  | - | |
| 6.20 | Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов) |  |  |  |  |  | - | |
| 6.21 | Гидропневматическая очистка системы отопления | 1 | раз в год | м | 11 692,60 | 53,74 | 628 304,31 | |
| 6.22 | Обслуживание и ремонт АУУТЭ | 12 | 1 раз в месяц | узел | 3,00 | 5 348,65 | 192 551,55 | |
| 6.23 | Обслуживание и ремонт АСКУЭ | 1 | раз в год | КХ | 1,00 | 37 473,31 | 37 473,31 | |
| 6.24 | Обслуживание и ремонт насосных пунктов |  |  |  |  |  | - | |
| 6.25 | Обслуживание и ремонт тепловых пунктов | 365 | 1 раз в день | КХ | 1,00 | 4 083,01 | 1 490 297,73 | |
| 6.26 | Обслуживание и ремонт крышных газовых котельных |  |  |  |  |  | - | |
| 6.27 | Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы) | 12 | 1 раз в месяц | КХ | 1,00 | 141 862,63 | 1 702 351,58 | |
| 6.28 | Техническое обслуживание светильников дежурного освещения | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 3 601,00 | 1,98 | 1 029 127,83 | |
| **6.29** | **Иные работы (Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)** |  |  |  |  |  | **1 170 935,43** | |
| 6.29.1 | Комплекс работ по техническому обслуживанию оборудования, автоматизированных систем и исполнительных механизмов, шкафы, пульты управления, автоматизированные рабочие места (ПК оператора)-Пульт консъержа | 1 | раз в год | шт. | 8,00 | 290,41 | 2 323,27 | |
| 6.29.2 | Техническое обслуживание сетевой линии связи | 12 | 1 раз в месяц | 100 м | 515,31 | 14,74 | 91 131,83 | |
| 6.29.3 | Комплекс работ по техническому обслуживанию оборудования, автоматизированных систем и исполнительных механизмов, схемы автоматической защиты и сигнализации | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 42,00 | 107,29 | 54 074,81 | |
| 6.29.4 | Комплекс работ по техническому обслуживанию оборудования, автоматизированных систем и исполнительных механизмов, исполнительные механизмы- | 1 | раз в год | шт. | 42,00 | 208,21 | 8 744,98 | |
| 6.29.5 | Техническое обслуживание устройства контроля доступа (контроллера) | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 30,00 | 180,92 | 65 131,32 | |
| 6.29.6 | Техническое обслуживание устройства контроля доступа (контроллера)-этажный контроллер | 1 | раз в год | шт. | 234,00 | 434,21 | 101 604,87 | |
| 6.29.7 | Техническое обслуживание шкафа блока автоматики | 1 | раз в год | шт. | 9,00 | 54,14 | 487,22 | |
| 6.29.8 | Техническое обслуживание секционных рулонных ворот с электроприводом - въезд/выезд паркинг | 1 | раз в год | шт. | 2,00 | 1 866,86 | 3 733,72 | |
| 6.29.9 | Техническое обслуживание автоматических одностворчатых дверей | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 42,00 | 245,86 | 123 912,79 | |
| 6.29.10 | Техническое обслуживание видеодомофона | 1 | раз в год | 1 ТОЧКА | 17,00 | 407,00 | 6 919,08 | |
| 6.29.11 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 12 | 1 раз в месяц | 1 ТОЧКА | 359,00 | 104,13 | 448 577,06 | |
| 6.29.12 | Комплекс работ по техническому обслуживанию оборудования, автоматизированных систем и исполнительных механизмов, шкафы, пульты управления, автоматизированные рабочие места (ПК оператора) | 1 | раз в год | шт. | 23,00 | 290,41 | 6 679,39 | |
| 6.29.13 | Персональный компьютер, техническое обслуживание, диспетчерская | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 1 230,18 | 1 230,18 | |
| 6.29.14 | Текущий ремонт персонального компьютера в диспетчерской | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 2 803,27 | 2 803,27 | |
| 6.29.15 | Корректировка программного обеспечения , разработка дополнительных модулей к программе | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 3 216,07 | 3 216,07 | |
| 6.29.16 | Корректировка программного обеспечения, распространение изменений по объектам | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 974,22 | 974,22 | |
| 6.29.17 | Обучение персонала, работающего с программным обеспечением | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 1 818,33 | 1 818,33 | |
| 6.29.18 | Техническое обслуживание компьютерного оборудования, настройка программного обеспечения | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 878,21 | 878,21 | |
| 6.29.19 | Техническое обслуживание компьютерного оборудования, профилактика программного обеспечения ПК | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 506,91 | 506,91 | |
| 6.29.20 | Блоки питания, блок бесперебойного питания (ББП), техническое обслуживание, диспетчерская | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 72,55 | 72,55 | |
| 6.29.21 | Текущий ремонт блоков питания - блок бесперебойного питания (ББП), диспетчерская, текущий ремонт | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 261,60 | 261,60 | |
| 6.29.22 | Техническое обслуживание блоков приемно-передающего оборудования - блок передачи данных (БПД-RS, БПД-ТП), блок передачи данных дуплексный (БПДД-RS, БПДД-ТП), диспетчерская- концентратор универсальный (КУН) | 1 | раз в год | шт. | 93,00 | 72,55 | 6 746,76 | |
| 6.29.23 | Техническое обслуживание извещателей охранных магнитоконтактных, диспетчерская | 1 | раз в год | шт. | 43,00 | 46,17 | 1 985,15 | |
| 6.29.24 | Технический осмотр коммутатора 8-зонного "RU8020" | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 76,63 | 76,63 | |
| 6.29.25 | Техническое обслуживание коммутатора 8-зонного "RU8020" | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 384,55 | 384,55 | |
| 6.29.26 | Техническое обслуживание выключателей поплавковых | 1 | раз в год | 100 шт. | 0,68 | 1 510,57 | 1 027,19 | |
| 6.29.27 | Техническое обслуживание модулей аналоговых входных/выходных сигналов-прим. | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 40,00 | 68,35 | 32 806,85 | |
| 6.29.28 | Техническое обслуживание преобразователей частоты до 5 кВт | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 102,00 | 93,75 | 114 745,96 | |
| 6.29.29 | Техническое обслуживание блоков сигнализатора загазованности, блока контроля газовых датчиков (БКГД), контроллера взрывозащищенной сети (КВС) | 1 | раз в год | шт. | 104,00 | 217,63 | 22 633,25 | |
| 6.29.30 | Техническое обслуживание щита осветительного группового с установочными автоматами, число групп 10 | 1 | раз в год | шт. | 4,00 | 1 998,54 | 7 994,14 | |
| 6.29.31 | Текущий ремонт щита осветительного группового с установочными автоматами, число групп 10 | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 4,00 | 555,07 | 26 643,29 | |
| 6.29.32 | Техническое обслуживание осветительной арматуры с лампами ДРЛ с лестниц-прим. светильник на опоре LED 59Вт | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 76,00 | 33,78 | 30 810,00 | |
| **7** | **Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме** |  |  |  |  |  | **902 104,70** | |
| 7.1 | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств |  |  |  |  |  | - | |
| 7.2 | Профилактический осмотр и техническое обслуживание мусоропроводов | 12 | 1 раз в месяц | КХ | 1,00 | 2 907,08 | 34 884,98 | |
| 7.3 | Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода |  |  |  |  |  | - | |
| 7.4 | Уборка загрузочных клапанов мусоропровода | 52 | 1 раз в неделю | шт. | 200,00 | 43,43 | 451 677,47 | |
| 7.5 | Мойка сменных мусоросборников |  |  |  |  |  | - | |
| 7.6 | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 11,00 | 120,47 | 15 901,82 | |
| 7.7 | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 12 | 1 раз в месяц | м | 637,14 | 33,56 | 256 621,59 | |
| 7.8 | Дезинфекция мусоросборников |  |  |  |  |  | - | |
| 7.9 | Устранение засора | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 11,00 | 1 083,48 | 143 018,83 | |
| 7.10 | Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода |  |  |  |  |  | - | |
| 7.11 | Иные работы (Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме) |  |  |  |  |  | - | |
| **8** | **Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме** |  |  |  |  |  | **4 721 834,70** | |
| 8.1 | Обслуживание лифтов и лифтового оборудования | 12 | 1 раз в месяц | лифт | 34,00 | 7 238,23 | 2 953 199,75 | |
| 8.2 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | 12 | 1 раз в месяц | КХ | 1,00 | 128 087,85 | 1 537 054,15 | |
| **8.3** | **Иные работы (Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме)** |  |  |  |  |  | **231 580,80** | |
| 8.3.1 | Техническое освидетельствование лифтов | 1 | раз в год | лифт | 34,00 | 5 676,00 | 192 984,00 | |
| 8.3.2 | Страхование лифтов | 1 | раз в год | лифт | 34,00 | 1 135,20 | 38 596,80 | |
| **9** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** |  |  |  |  |  | **4 564 327,54** | |
| 9.1 | Осмотр и техническое обслужживание пожарной сигнализации и средств пожаротушения | 365 | 1 раз в день | КХ | 1,00 | 3 456,28 | 1 261 541,96 | |
| 9.2 | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики | 12 | 1 раз в месяц | КХ | 1,00 | 100 121,63 | 1 201 459,53 | |
| 9.3 | Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода) | 12 | 1 раз в месяц | КХ | 1,00 | 131 770,83 | 1 581 250,02 | |
| **9.4** | **Иные работы (Работы по обеспечению требований пожарной безопасности)** |  |  |  |  |  | **520 076,03** | |
| 9.4.1 | Обслуживание системы передачи сообщений о пожаре на дисперчерский пункт "01" | 1 | раз в год | система | 1,00 | 2 193,43 | 2 193,43 | |
| 9.4.2 | Технический осмотр трансляционного радиоузела "CUP12.1"- прим. блок сопряжения с РАСЦО | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 130,94 | 130,94 | |
| 9.4.3 | Технический осмотр усилителя мощности "SM2хххх" и "SM6хххх"- прим.усилитель этажного оповещения | 1 | раз в год | шт. | 3,00 | 111,42 | 334,26 | |
| 9.4.4 | Техническое обслуживание усилителя мощности "SM2хххх" и "SM6хххх"- INTER-M РА-648 | 1 | раз в год | шт. | 3,00 | 318,85 | 956,56 | |
| 9.4.5 | Технический осмотр предварительного усилителя "PR4000" | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 145,32 | 145,32 | |
| 9.4.6 | Техническое обслуживание предварительного усилителя "PR4000" | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 294,91 | 294,91 | |
| 9.4.7 | Техническое обслуживание устройства ввода сигнала в систему типа УВСС-4/5 системы радиосвязи | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 541,49 | 541,49 | |
| 9.4.8 | Техническое обслуживание блока ретранслятора системы радиосвязи-Блок контроля линий | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 568,10 | 568,10 | |
| 9.4.9 | Техническое обслуживание блока питания типа БРП-12-01Л-Блок контроля и распределения питания - INTER-M РD-6359 | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 326,05 | 326,05 | |
| 9.4.10 | Технический осмотр источника вторичного электропитания типа ИВЭП 112-0,3-1 "Астра-БП1" | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 43,72 | 43,72 | |
| 9.4.11 | Техническое обслуживание источника вторичного электропитания типа ИВЭП 112-0,3-1 "Астра-БП1" | 1 | раз в год | шт. | 1,00 | 567,84 | 567,84 | |
| 9.4.12 | Технический осмотр оповещателя речевого типа E90-W- WS-3Т | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 815,00 | 11,55 | 112 959,74 | |
| 9.4.13 | Техническое обслуживание оповещателя речевого типа E90-W- WS-3Т | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 815,00 | 36,62 | 358 186,78 | |
| 9.4.14 | Техническое обслуживание сетевой линии связи | 12 | 1 раз в месяц | 100 м | 127,70 | 27,95 | 42 826,90 | |
| **10** | **Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции** |  |  |  |  |  | **2 942 275,66** | |
| 10.1 | Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах | 12 | 1 раз в месяц | пог.м | 64 464,50 | 0,89 | 687 611,44 | |
| 10.2 | Регулировка и наладка систем вентиляции | 12 | 1 раз в месяц | КХ | 1,00 | 173 894,59 | 2 086 735,03 | |
| 10.3 | Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов |  |  |  |  |  | - | |
| **10.4.** | **Иные работы (Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции)** |  |  |  |  |  | **167 929,19** | |
| 10.4.1 | Техническое обслуживание в течение года тепловых завес с автоматикой производительностью по воздуху до 5000 м3/ч | 12 | 1 раз в месяц | шт. | 22,00 | 473,83 | 125 091,32 | |
| 10.4.2 | Техническое обслуживание в течение года моно-сплит систем мощностью охлаждения до 4 кВт | 1 | раз в год | кондиционер | 4,00 | 10 709,47 | 42 837,87 | |
| **11** | **Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования** |  |  |  |  |  | **-** | |
| 11.1 | Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов |  |  |  |  |  | - | |
| 11.2 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы внутридомового газового оборудования |  |  |  |  |  | - | |
| 11.3 | Иные работы (Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования) |  |  |  |  |  | - | |
| **12** | **Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме** |  |  |  |  |  | **2 582 561,29** | |
| 12.1 | Устранение аварии | 365 | Круглосуточно | кв.м. | 132 778,30 | 0,03 | 1 345 142,10 | |
| 12.2 | Выполнение заявок населения | 365 | Круглосуточно | кв.м. | 85 646,40 | 0,04 | 1 237 419,19 | |
| 12.3 | Иные работы (Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме) |  |  |  |  |  | - | |
| **13** | **Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)** |  |  |  |  |  | **-** | |
| **14** | **Расход воды на общедомовые нужды** |  |  |  |  |  | **-** | |
| **15** | **Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |  |  |  | **215 956,71** | |
| 15.1 | Дератизация | 4 | раз в год | кв.м. | 10 527,20 | 2,34 | 98 387,64 | |
| 15.2 | Дезинсекция | 4 | раз в год | кв.м. | 4 032,20 | 7,29 | 117 569,07 | |
| **16** | **Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |  |  |  | **-** | |
| 16.1 | Техническая инвентаризация |  |  |  |  |  | - | |
| 16.2 | Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний индивидуальных приборов учета (водопотребления и электроэнергии) |  |  |  |  |  | - | |
| 16.3 | Иные работы (Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) |  |  |  |  |  | - | |
| **17** | **Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома** |  |  |  |  |  | **3 118 703,15** | |
| 17.1 | Подметание земельного участка в летний период | 213 | раз в год | кв.м. | 6 542,97 | 0,35 | 481 664,56 | |
| 17.2 | Полив тротуаров | 35 | раз в год | кв.м. | 9 904,54 | 0,43 | 149 425,85 | |
| 17.3 | Уборка мусора с газона, очистка урн | 213 | раз в год | КХ | 1,00 | 2 372,81 | 505 408,37 | |
| 17.4 | Уборка мусора на контейнерных площадках | 213 | раз в год | кв.м. | 12,00 | 27,85 | 71 192,80 | |
| 17.5 | Полив газонов | 19 | раз в год | кв.м. | 1 976,04 | 1,94 | 72 830,45 | |
| 17.6 | Стрижка газонов | 5 | раз в год | кв.м. | 3 952,08 | 3,24 | 64 068,17 | |
| 17.7 | Подрезка деревьев и кустов | 2 | раз в год | шт. | 98,00 | 164,05 | 32 154,34 | |
| 17.8 | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | 213 | раз в год | КХ | 1,00 | 830,78 | 176 956,81 | |
| 17.9 | Сдвижка и подметание снега | 52 | раз в год | кв.м. | 6 362,80 | 2,14 | 707 649,56 | |
| 17.10 | Ликвидация скользкости | 50 | раз в год | кв.м. | 5 437,00 | 1,31 | 356 638,40 | |
| **17.11** | **Иные работы (Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома)** |  |  |  |  |  | **500 713,84** | |
| 17.11.1 | Внесение минеральных удобрений - равномерное внесение в почву сухих минеральных удобрений (без стоимости материалов) | 2 | раз в год | 100 м2 | 39,52 | 257,99 | 20 391,61 | |
| 17.11.2 | Прополка газонов | 2 | раз в год | 100 м2 | 39,52 | 758,66 | 59 965,90 | |
| 17.11.3 | Ремонт газонов 10% | 1 | раз в год | кв.м. | 395,21 | 255,05 | 100 798,81 | |
| 17.11.4 | Выкопка однолетних и многолетних растений | 1 | раз в год | 100 шт. | 0,66 | 74,91 | 49,44 | |
| 17.11.5 | Уход за цветниками в течение года (комплексные расценки) - из многолетников | 1 | раз в год | шт. | 0,13 | 45 432,16 | 5 997,04 | |
| 17.11.6 | Полив зеленых насаждений из шланга поливочного водопровода (расход 5л/м2) | 19 | раз в год | м3 | 0,07 | 193,98 | 243,25 | |
| 17.11.7 | Укрытие на зиму роз | 1 | раз в год | 10 кустов | 2,20 | 3 690,46 | 8 119,02 | |
| 17.11.8 | Погрузка снега средствами малой механизации | 1 | раз в год | м3 | 580,00 | 113,32 | 65 724,76 | |
| 17.11.9 | Вывоз и утилизация снега автотранспортными средствами (20м3) | 1 | раз в год | машина | 29,00 | 8 256,00 | 239 424,00 | |
| **18** | **Стоимость работ/услуг "Текущий ремонт и содержание общего имущества" в год, руб. в т.ч. НДС** | | | | | | | **51 439 106,15** | |
| **19** | **Стоимость работ/услуг "Текущий ремонт и содержание общего имущества" в месяц, руб. в т.ч. НДС** | | | | | | | **4 286 592,18** | |
| **20** | **Общая площадь помещений, м2** | | | | | | | **85 646** | |
| **21** | **Размер платы по работам/услугам "Текущий ремонт и содержание общего имущества" и "Вывоз ТБО", руб. в т.ч. НДС /м2:** | | | | | | | **50,05** | |
| **21.1.** | **Текущий ремонт и содержание общего имущества, руб. в т.ч. НДС /м2** | | | | | | | **48,21** | |
| **21.2.** | **Вывоз ТБО, руб. в т.ч. НДС /м2** | | | | | | | **1,84** | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  **ООО «Юнисервис»** | **Заказчик:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 3**

**к Договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года**

**Расчет размера оплаты за работы и услуги (квартиры)**

Номер квартиры: \_\_\_\_\_\_. Площадь: \_\_\_ кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид платежей** | **Ставка, кв. м/месяц, (включая НДС), руб.** | **Стоимость в месяц, (включая НДС), руб.** |
| 1 | Содержание и ремонт общедомового имущества | 48,21 |  |
| 2 | Охрана общедомового имущества | 5,31 |  |
| 3 | Вывоз ТБО | 1,84 |  |
| 4 | Услуги консьержей\* |  |  |
| 5 | Центральное отопление | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
| 6 | Холодное водоснабжение |  |  |
| 7 | Горячее водоснабжение, в том числе |  |  |
| 7.1 | * Подогрев воды (для ГВС) | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
| 7.2 | * Холодное водоснабжение 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: | **55,36** |  |

\* Начисление по статье «Услуги консьержей» будет производится после получения решения общего собрания собственников и с фактической даты начала оказания услуги.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  **ООО «Юнисервис»** | **Заказчик:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 4**

**к Договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года**

**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 | Трубопровод и ответвление до первого запорного устройства (отключающего шарового крана/вентиля) включительно, установленного на отводе от распределительного коллектора водоснабжения. | Сети и оборудование, смонтированные после первого запорного устройства распределительного коллектора в технической нише. |
| 1.1 | 1- Стояк ГВС (ХВС).  2 - Кран шаровой.  3 - Фильтр грубой очистки.  4 - Регулятор давления.  5 - Распределительный коллектор.  6 - Кран шаровой после распределительного коллектора.  7 - Прибор учёта ГВС (ХВС).  8 – Кран шаровой после прибора учёта.  9 – Кран шаровой в помещении.  10 – Граница эксплуатационной ответственности.  4  10  6  5  7  2  1  3  8  9 | | |
| 2 | Канализация | Первый раструб ответвления тройника транзитного стояка | Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении |
| 2.1 | 1- Общедомовой канализационный стояк.  2- Граница эксплуатационной ответственности.  3- Стыковое соединение.  4- Квартирная канализация.  3  4  1  2 | | |
| 3 | Электрооборудование | Магистральные линии до вводных клемм первого отключающего устройства в электрощите, расположенный в МОП. | Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении |
| 3.1 | 1- Общедомовой стояк электроснабжения.  2- Граница эксплуатационной ответственности.  3- Электрический щиток, расположенный в нише МОП.  4- Вводная клемма отключающего устройства в  электрощите МОП.  5- Отключающее устройство.  6- Электропроводка в Помещение.  1  4  2  5  3  6 | | |
| 4 | Отопление | Магистрали и оборудование до первого запорного устройства (отключающего шарового крана/вентиля), установленного на отводе от транзитного стояка отопления | Точка резьбового соединения после первого запорного устройства (отключающий шаровой кран/вентиль), сети и оборудование, смонтированные в технической нише. |
| 4.1 | 1- Стояк подачи теплоносителя.  2- Стояк отвода теплоносителя.  3- Запорные краны распределительных гребенок.  4- Фильтр сетчатый.  5- Автоматический балансировочный клапан.  6- Распределительный коллектор подачи теплоносителя.  7- Распределительный коллектор отвода теплоносителя.  8- Кран шаровой.  9- Кран шаровой.  10 – Прибор учёта тепловой энергии.  11- Граница эксплуатационной ответственности.  12 – Регулятор для системы отопления.  13 - Радиатор отопления.  132  9  10  Квартира  112  122  Этажный тепловой шкаф  Квартира  1  4  8  11  7  6  5  3  4  31  21  8 | | |
| 5 | Домофонная связь | Точка присоединения подводящего квартирного кабеля абонентского устройства к общедомовому кабелю | Сети и оборудование, смонтированное в технической нише слаботочного стояка. |
| 5.1 | 4  2  3  5  1  6  1- Общедомовой слаботочный стояк.  2- Граница эксплуатационной ответственности.  3- Клемма в распределительном этажном щите.  4- Этажная распределительный щит.  5- Квартирная слаботочная проводка.  6- Квартирное слаботочное устройство. | | |
| 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 | От магистрального воздуховода – до первого стыкового соединения (включительно) | Система воздуховодов, смонтированная в Помещении |
| 7.1 | 2  3  4  1  1- Магистральный воздуховод.  2- Граница эксплуатационной ответственности.  3- Стыковое соединение.  4- Квартирный воздуховод. | | |
| 8 | Пожарная сигнализация | До ввода в помещение по внешней поверхности стены помещения | Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении |
| 9 | АСКУВТ (водоучет) | Вся система телеметрии в местах общего пользования | Индивидуальные приборы учета |
| 10 | 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; перемонтаж стояков и разводки, нарушение целостности вентиляционных коробов и т.п.).

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  **ООО «Юнисервис»** | **Заказчик:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |