

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва,**  
**ул. Большая Почтовая, дом 30, строение 1**

г. Москва  
года

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_

**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/нежилого помещения № \_\_\_\_\_, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Большая Почтовая, дом 30, стр. 1 (далее - Многоквартирный дом), именуемый (ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны,

при совместном упоминании «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь положениями Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. 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 собственников помещений 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.

1.2. Характеристики Многоквартирного дома в соответствии с Разрешением на ввод в эксплуатацию и Техническим планом:

- Серия: индивидуальный проект;
- Количество этажей: **1-5-7-12-17 + 1 подземный;**
- Строительный объем: **154 172,6** куб.м;
- Общая площадь: **32 471,4 кв. м;**
- Количество квартир: **187;**
- Общая площадь квартир (без учета летних помещений): **16 994,2 кв.м;**
- Количество машино-мест: **137;**
- Общая площадь машино-мест: **1 871,9 кв.м;**
- Количество обособленных нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу: **9;**
- Площадь обособленных нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу: **2 516,3 кв.м;**
- Количество нежилых помещений, места хранения (кладовки): **63;**
- Площадь нежилых помещений, места хранения (кладовки): **367,4 кв. м;**
  - ИТОГО полезная площадь: **21 749,8 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 Договора являются одинаковыми для всех собственников и лиц принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме.**

1.3. 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-регулирующих 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 расположенных вне помещения Заказчика, 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.

- 1.4. 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.
- 1.5. 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**

### **2.1. Управляющая организация обязуется:**

- 2.1.1. 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.
- 2.1.2. 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.
- 2.1.3. 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 землеустройства.
- 2.1.4. 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.
- 2.1.5. 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.
- 2.1.6. Принимать заявки от Заказчика по телефону аварийно-диспетчерской службы **+7 495 980 77 70** (или иному номеру, указанному на информационных стендах, расположенных в Многоквартирном доме) 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.
- 2.1.7. 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.
- 2.1.8. 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.
- 2.1.9. Обеспечить постоянное (круглосуточное) функционирование диспетчерской службы Управляющей организации.

- 2.1.10. 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.
- 2.1.11. 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.
- 2.1.12. Обеспечивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ обслуживание и поверку общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, предоставляемых в отношении Многоквартирного дома.
- 2.1.13. Разместить на информационном стенде информацию о наименовании, месте нахождения и контактных телефонах Управляющей организации, ФИО и контактных телефонах руководителя Управляющей организации 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 15.05.2013 N 416 "многоквартирными домами" размещается в помещении Управляющей организации.  
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.
- 2.1.14. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, определенных действующим законодательством РФ, деятельность, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным:
- 2.1.14.1. Обеспечить оформление технической, финансовой и иной документации на общее имущество Многоквартирного дома, оформление которой является обязательным для Управляющей организации в соответствии с законодательством РФ;
- 2.1.14.2. 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;
- 2.1.14.3. Заключать договоры с лицами, осуществляющими поставку энергоресурсов для оказания коммунальных услуг и иную деятельность по оказанию коммунальных услуг в отношении Многоквартирного дома;
- 2.1.14.4. Осуществлять своими силами работы по начислению, сбору, перечислению платы за коммунальные услуги, предоставленные в отношении помещений собственников, поставщикам коммунальных ресурсов;
- 2.1.14.5. Обеспечить выполнение программ и решений, утвержденных общим собранием собственников при условии, что такие решения и программы согласованы с Управляющей организацией;
- 2.1.14.6. 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);
- 2.1.14.7. Рассматривать обращения, жалобы Заказчика и направлять ответы в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.1.14.8. Осуществлять мероприятия и работы в области гражданской обороны в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 2.1.14.9. Обеспечить взыскание задолженности с собственников помещений по оплате коммунальных и иных платежей, подлежащих оплате в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 2.1.14.10. 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.);

- 2.1.14.11. Выполнять в пределах своей компетенции и обязательств решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;
  - 2.1.14.12. Обеспечить при исполнении Договора соблюдение техники безопасности, противопожарных правил и норм, иных требований к выполнению работ в соответствии с действующим законодательством РФ;
  - 2.1.14.13. 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 третьим 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.
  - 2.1.14.14. 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.
  - 2.1.14.15. 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.
  - 2.1.14.16. Организовать не реже одного раза в неделю прием собственников и иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.
  - 2.1.14.17. 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:**
- 2.2.1. Своевременно и полностью оплачивать услуги Управляющей организации предусмотренные Договором в соответствии с выставленными платежными документами.
  - 2.2.2. 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).
  - 2.2.3. 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.
  - 2.2.4. 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.
  - 2.2.5. Не допускать использования теплоносителя в системе отопления помещений, принадлежащих Заказчику, не по прямому назначению (производить слив воды из систем приборов отопления).

- 2.2.6. 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.
- 2.2.7. 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.
- 2.2.8. 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.
- 2.2.9. 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.
- 2.2.10. 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.
- 2.2.11. 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.
- 2.2.12. 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.
- 2.2.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
- 2.2.14. Возмещать Управляющей организации расходы по восстановлению общего имущества в Многоквартирном доме (в том числе лифтов) в случае его порчи по вине Заказчика.

- 2.2.15. В течение 10 (десяти) дней с момента регистрации права собственности на помещение (как объект недвижимости) передать в Управляющую организацию информацию об этом.
- 2.2.16. 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 контактной информации о новых собственниках или пользователях помещения.
- 2.2.17. 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:**

- 3.1.1. Самостоятельно определять способ и порядок выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, при условии выполнения требований действующего законодательства и условий Договора.
- 3.1.2. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома своими силами, либо привлекать для выполнения данных работ третьих лиц.
- 3.1.3. 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.
- 3.1.4. Взыскивать в судебном порядке с собственников задолженность по оплате коммунальных услуг и иных платежей, предусмотренных договорами управления Многоквартирным домом, заключенными Управляющей организацией с собственниками.
- 3.1.5. Использовать общее имущество собственников помещений Многоквартирного дома для целей исполнения Договора.
- 3.1.6. Привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества Многоквартирного дома, утвержденных решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.
- 3.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

#### **3.2. Заказчик вправе:**

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

### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 4.1. Заказчик обязуется оплачивать Управляющей организации следующие платежи по Договору:
  - 4.1.6.1. 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, утвержденным 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», определяются на основании показаний общедомовых приборов учёта и распределяется между собственниками пропорционально площади помещений, находящихся в их собственности.  
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). При наличии прямых договоров Заказчика с ресурсоснабжающими организациями оплате услуг по обеспечению коммунальными услугами осуществляется напрямую ресурсоснабжающим организациям.

4.1.6.2. 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 последнего дня отчетного месяца направляет Заказчику платежные документы, за услуги, предусмотренные Договором, с указанием количества потребленных коммунальных ресурсов и их стоимостью.

Оплата Услуг, предусмотренных Договором, производится Заказчиком ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца следующего за расчетным 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.

4.1.6.3. 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. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется с учётом показаний общедомового прибора учёте тепловой энергии, внутриквартирного индивидуального прибора учета тепловой энергии, а так же в установленных законом случаях нормативов. При этом расчёт платы за тепловую энергию осуществляется в порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с учётом Постановления Правительства Москвы от 29.09.2016 N 629-ПП "О сохранении равномерного порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению на территории города Москвы и внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 января 1994 г. N 41".

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,

4.2. 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.

4.3. Ставка за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений может быть изменена на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома. Ставка за иные работы и услуги (сбор, накопление, вывоз ТБО и охрана общего имущества) могут быть изменены управляющей организацией без проведения общего собрания, в случае изменения стоимости услуг подрядных организаций, но не чаще чем 1 раз в календарный год и не более чем на 10% от суммы индексации.

4.4. Плата за работы и услуги, предусмотренные Договором в случае отсутствия назначения платежа, относятся в счёт погашения наиболее ранней возникшей задолженности.

## **5. 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.

5.2.2. Паспорта готовности Многоквартирного дома к эксплуатации в зимний период.



- 5.2.3. Актов осмотра общего имущества Многоквартирного дома, которые оформляются не реже двух раз в год: до начала зимнего периода и после окончания зимнего периода.
- 5.2.4. 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.
- 5.3. 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. Выполнение заявки подтверждается записью в журнале регистрации заявок.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. Управляющая организация несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.
- 6.5. 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.
- 6.6. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг и работ, предусмотренных Договором, Заказчик обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.7. 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.

- 6.8. Управляющая организация не несет ответственность за виновные противоправные действия (бездействие) своего персонала, не связанные с исполнением настоящего Договора.
- 6.9. 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.
- 6.10. Управляющая организация не несёт ответственность за вред причиненный имуществу собственника, если такой вред возник вследствие использования общего имущества не по назначению.
- 6.11. 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**

- 7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и подлежит исполнению Сторонами с даты подписания передаточного акта на помещение между Заказчиком и застройщиком или с даты государственной регистрации права Заказчика на помещение (в зависимости от того какое из событий наступит раньше) и действует в течение 1 (одного) года 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 (1 год) и на тех же условиях. Дальнейшее продление Договора осуществляется в таком же порядке.
- 7.2. 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.
- 7.3. Уведомление о расторжении Договора должно быть направлено в Управляющую организацию не менее чем за 60 дней до расторжения с приложением документов основания.
- 7.4. Договор прекращает своё действие с даты прекращения права собственности Заказчика на все помещения в Многоквартирном доме.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.2. Изменения и дополнения условий Договора оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами, если иное не предусмотрено Договором.
- 8.3. 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 работ и услуг Управляющей организации по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений 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»**

Адрес места нахождения:

119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, 5

ОГРН 1057746700274, ИНН 7729524407

КПП 772901001

Р/с 40702810138180134189

В ПАО «Сбербанк» г. Москва

БИК 044525225, к/с 30101810400000000225

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 1**  
**к Договору управления многоквартирным**  
**домом № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года**

**Перечень общего имущества Многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Большая Почтовая, дом 30, строение 1
2. Серия: индивидуальный проект;
3. Количество этажей: 1-5-7-12-17 + 1 подземный;
4. Строительный объем: 154 172,6 куб.м;
5. Общая площадь: 32 471,4 кв. м;
6. Количество квартир: 187;
7. Общая площадь квартир (без учета летних помещений): 16 994,2 кв.м;
8. Количество машино-мест: 137;
9. Общая площадь машино-мест: 1 871,9 кв.м;
10. Количество обособленных нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу: 29;
11. Площадь обособленных нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу: 2 516,3 кв.м;
12. Количество нежилых помещений, места хранения (кладовки): 63;
13. Площадь нежилых помещений, места хранения (кладовки): 367,4 кв.м.

| <i>Наименование элемента общего имущества</i>   | <i>Параметры</i>  | <i>Состояние при приемке</i>   |           |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
|---|---|--|-----------|--|--|---|----------------------------|---------------|--------|---|----------------------|------|---|---|---------------|------|---|---|------|------|---|---|----------|------|---|---|-------|-------|---|---|-------------|---------|---|---|--------------------|-------|---|---|----------------------------------|-------|---|---|----------------|------|---|----|-----|-------|---|----|--------------------|------|---|--|------------------------------|-------|---|--|----------|------|---|--|---------|------|---|--|--------------|----------------|-----------|--|
| <b>I. Помещения общего пользования</b>          |   |  |           |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| <b>Помещения общего пользования, том числе:</b> | Площадь: <b>8 162,6 кв.м</b>  | <b>Состояние исправное, удовлетворительное</b> Количество помещений требующих текущего ремонта – <u>нет</u> ; в том числе: пола - <u>нет</u> Претензий не имеет. |           |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
|   | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" data-bbox="416 1115 916 1160"><b>Подземные</b></th> </tr> <tr> <th data-bbox="416 1167 480 1211">№</th> <th data-bbox="480 1167 703 1211">Назначение части помещения</th> <th data-bbox="703 1167 831 1211">Площадь, кв.м</th> <th data-bbox="831 1167 916 1211">Кол-во</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Тамбур; Тамбур-иллюз</td> <td>57,1</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Лифтовой холл</td> <td>42,4</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Лифт</td> <td>36,4</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Лестница</td> <td>84,0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Рампа</td> <td>197,6</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Автостоянка</td> <td>3 163,2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Электроцитовая, ЭЩ</td> <td>118,2</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Венткамера (вытяжная, приточная)</td> <td>240,2</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Коммутационная</td> <td>29,7</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>ИТП</td> <td>223,4</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Пом. узла ввода ВК</td> <td>89,1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Техпространство, Техподполье</td> <td>799,6</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ПУИ 3 ПК</td> <td>26,6</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Коридор</td> <td>30,4</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Итого</b></td> <td><b>5 232,4</b></td> <td><b>58</b></td> </tr> </tbody> </table> | <b>Подземные</b>   |           |  |  | № | Назначение части помещения | Площадь, кв.м | Кол-во | 1 | Тамбур; Тамбур-иллюз | 57,1 | 9 | 2 | Лифтовой холл | 42,4 | 4 | 3 | Лифт | 36,4 | 7 | 4 | Лестница | 84,0 | 5 | 5 | Рампа | 197,6 | 1 | 6 | Автостоянка | 3 163,2 | 3 | 7 | Электроцитовая, ЭЩ | 118,2 | 7 | 8 | Венткамера (вытяжная, приточная) | 240,2 | 8 | 9 | Коммутационная | 29,7 | 3 | 10 | ИТП | 223,4 | 1 | 11 | Пом. узла ввода ВК | 89,1 | 3 |  | Техпространство, Техподполье | 799,6 | 4 |  | ПУИ 3 ПК | 26,6 | 1 |  | Коридор | 30,4 | 1 |  | <b>Итого</b> | <b>5 232,4</b> | <b>58</b> | <p><b>Состояние исправное, удовлетворительное.</b> Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>нет</u> в том числе: пола - <u>нет</u> Претензий не имеет.</p> |
| <b>Подземные</b>                                |   |  |           |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| №   | Назначение части помещения  | Площадь, кв.м  | Кол-во    |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 1   | Тамбур; Тамбур-иллюз  | 57,1   | 9         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 2   | Лифтовой холл   | 42,4   | 4         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 3   | Лифт  | 36,4   | 7         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 4   | Лестница  | 84,0   | 5         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 5   | Рампа   | 197,6  | 1         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 6   | Автостоянка   | 3 163,2  | 3         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 7   | Электроцитовая, ЭЩ  | 118,2  | 7         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 8   | Венткамера (вытяжная, приточная)  | 240,2  | 8         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 9   | Коммутационная  | 29,7   | 3         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 10  | ИТП   | 223,4  | 1         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
| 11  | Пом. узла ввода ВК  | 89,1   | 3         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
|   | Техпространство, Техподполье  | 799,6  | 4         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
|   | ПУИ 3 ПК  | 26,6   | 1         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
|   | Коридор   | 30,4   | 1         |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |
|   | <b>Итого</b>  | <b>5 232,4</b>   | <b>58</b> |  |  |   |                            |               |        |   |                      |      |   |   |               |      |   |   |      |      |   |   |          |      |   |   |       |       |   |   |             |         |   |   |                    |       |   |   |                                  |       |   |   |                |      |   |    |     |       |   |    |                    |      |   |  |                              |       |   |  |          |      |   |  |         |      |   |  |              |                |           |  |

| <b>Наземные</b> |   |                      |               |
|-----------------|---|----------------------|---------------|
| <b>№</b>        | <b>Назначение части помещения</b>                                 | <b>Площадь, кв.м</b> | <b>Кол-во</b> |
| 1               | Тамбур, тамбур лестницы   | 119,1                | 27            |
| 2               | Вестибюль жилой части, Вестибюль                                  | 229,1                | 4             |
| 3               | Комната отдыха консьержа, охраны                                  | 22,4                 | 4             |
| 4               | Колясочная  | 26,3                 | 4             |
| 5               | Санузел, Санузел для персонала                                    | 10,5                 | 4             |
| 6               | ПУИ   | 11,9                 | 4             |
| 7               | Мусорокамера, помещение мусора, помещение прочистки мусоропровода | 132,6                | 42            |
| 8               | Лестница, лестница техподполья                                    | 739,9                | 48            |
| 9               | Лифтовой холл   | 351,4                | 36            |
| 10              | Коридор   | 969,1                | 37            |
| 11              | Помещение АК  | 47,6                 | 4             |
| 12              | Диспетчерская инженерных и пожарных систем                        | 18,7                 | 1             |
| 13              | Помещение службы безопасности                                     | 13,9                 | 1             |
| 14              | Кладовая садового инвентаря                                       | 11,3                 | 1             |
| 15              | Техподполье   | 94,4                 | 1             |
| 16              | Переходная лоджия   | 132                  | 15            |
| 17              | <b>Итого</b>  | <b>2930,2</b>        | <b>233</b>    |

| <b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b> |  |   |
|--|--|---|
| <b>Фундаменты</b>  |  | Состояние <b>исправное, удовлетворительное.</b><br>Количество участков, требующих текущего ремонта – <b>нет</b> ; Претензий не имеется.   |
| <b>Стены и перегородки паркинга</b>  | 2 352  | Состояние <b>исправное, удовлетворительное.</b><br>Площадь стен нуждающихся в ремонте – <b>нет</b> ; Площадь потолков нуждающихся в ремонте – <b>нет</b>  |
| <b>Стены и перегородки внутри подъездов (1-ый этаж)</b>                      | К10: 1 125<br>К11: 1 007,6<br>К12: 284                         | Состояние <b>исправное, удовлетворительное</b> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).<br>Количество подъездов нуждающихся в ремонте – <b>нет</b> ; Площадь стен и перегородок, нуждающихся в ремонте - <b>нет</b><br>Площадь потолков нуждающихся в ремонте – <b>нет</b> |
| <b>Стены и перегородки внутри помещений общего пользования</b>               | К10: 2 732,4<br>К11: 2 811,6<br>К12: 3 572,1<br>Паркинг: 3 750 | Состояние <b>исправное, удовлетворительное</b> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).<br>Площадь стен нуждающихся в ремонте –  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <u>нет</u> ; Площадь потолков нуждающихся в ремонте – <u>нет</u>  |
| <b>Наружные стены</b>  | К10: 3 659,5<br>К11: 4 729<br>К12: 6 264   | Состояние - <b>удовлетворительное</b> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):<br>Площадь стен требующих ремонта – <u>нет</u>                  |
| <b>Перекрытия</b>  | К10: 6 703,2<br>К11: 8 217,4<br>К12: 11 196,6<br>Паркинг: 7 501,8  | Состояние – <b>исправное, удовлетворительное</b><br>Площадь перекрытия требующая ремонта – <u>нет</u> . Площадь перекрытий требующих утепления - <u>нет</u> .   |
| <b>Крыши</b>   | К10: 1118,9<br>К11: 684,8<br>К12: 658,6  | Характеристика состояния – <b>исправное</b> ,<br>Площадь крыши требующей капитального ремонта – <u>нет</u> ; Площадь крыши требующей ремонта – <u>нет</u>   |
| <b>Двери</b>   | К10: 81 шт.<br>К11: 128 шт.<br>К12: 262 шт.<br>Паркинг: 46 шт. + ворота откатные 3 шт.   | Состояние – <b>исправное, удовлетворительное</b><br>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <u>нет</u> ; деревянных – <u>нет</u> ; металлических <u>нет</u> |
| <b>Окна</b>  | К10: 233 шт.<br>К11: 353 шт.<br>К12: 302 шт.<br>Витражи: 68 шт.  | Состояние – <b>исправное, удовлетворительное</b> . Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – <u>нет</u>   |
| <b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b> |  |   |
| <b>Лифты и лифтовое оборудование</b>   | гп-680 кг: 1 шт.<br>гп-800 кг: 2 шт.<br>гп-1000 кг: 1 шт.<br>гп-1600 кг: 3 шт.   | Состояние – <b>исправное, удовлетворительное</b><br>Количество лифтов требующих: замены – <u>нет</u> ; капитального ремонта – <u>нет</u> ; текущего ремонта - <u>нет</u>                                  |
| <b>Мусоропровод</b>  | 4 шт.  | Состояние ствола <b>исправное, удовлетворительное</b> Количество загрузочных устройств, требующих ремонта - <u>нет</u>  |
| <b>Вентиляция, Вентиляционные каналы</b>   | Корпус 10. П: 4 шт.; В: 31 шт.; Сплит системы: 2 шт.<br>Корпус 11. П: 4 шт; В: 27шт.; сплит системы: 2 шт.<br>Корпус 12. П: 1 шт.; В: 23 шт.; сплит системы: 2 шт.;<br>Автостоянка. П: 8 шт.,<br>В: 19 шт. | Состояние <b>исправное, удовлетворительное</b><br>Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - <u>нет</u>  |
| <b>Водосточные трубы</b>   |  | Состояние <b>исправное, удовлетворительное</b> . Количество водосточных труб требующих замены – <u>нет</u> ; ремонта - <u>нет</u>   |
| <b>Электрические сети, электрические водно-распределительные устройства</b>        | Жилая часть: ВРУ - 3шт.<br>Парковка: ВРУ-3шт.<br>тех. помещения (ЦТП, АПТ, ХП) ВРУ- 2шт.<br>Наружное освещение: ВРУ – 1 шт.<br>ДОУ: ВРУ 1шт.<br>Нежилые кор.10-11: ВРУ-2 шт.                               | Состояние <b>исправное и удовлетворительное</b><br>Количество устройств, требующих ремонта – <u>нет</u> ; Количество сетей, требующих ремонта - <u>нет</u>  |
| <b>Светильники внутренние</b>  | Жилье: 721шт.; парковка: 548шт.; ДОУ: 24шт.  | Состояние <b>исправное и удовлетворительное</b> Кол-во светильников требующих замены – <u>нет</u> ; Кол-во светильников требующих ремонта – <u>нет</u>  |
| <b>Светильники уличные</b>   | 64 шт.   | Состояние <b>исправное и удовлетворительное</b> . Кол-во светильников требующих замены – <u>нет</u>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Системы дымоудаления</b>                                | Корпус 10: 13 шт. Корпус 11: 8 шт.<br>Корпус 12: 7шт. Автостоянка: 14 шт.                                   | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b>   |
| <b>Магистраль с распределительным щитком</b>               | Жилая часть: 36 шт.(ЩЭ); 9 шт. (РЩ)<br>Подз. часть: 8 шт.(РЩ,ЩУ)- ДОУ: 11 шт.                               | <b>Состояние исправное и удовлетворительное.</b> Длина магистрали требующая замены - <b>нет</b><br>Количество распределительных щитков требующих ремонта – <b>нет</b> (указать дефекты) |
| <b>Сети электроснабжения</b>                               | Жилая часть: 22 061м<br>Парковка: 11 235м<br>Наружное освещение: 1 780м<br>ДОУ: 6 015м<br>Заземление 3 692м | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b><br>Сети, требующие ремонта - <b>нет</b><br>Сети, требующие замены – <b>нет</b>  |
| <b>Сети теплоснабжения</b>                                 | Паркинг: 2461м<br>10: 5 257м<br>11: 6 355м<br>12: 7 389м  | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b><br>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <b>нет</b>  |
| <b>Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения</b> | 1 339 шт.   | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b><br>Требует замены или ремонта: задвижки – <b>нет</b> ; вентили – <b>нет</b> ; краны - <b>нет</b>  |
| <b>Индивидуальный Тепловой пункт</b>                       | 1 шт.   | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b><br>Требует замены или ремонта:<br>Теплообменники – <b>нет</b><br>Иное оборудование – <b>нет</b>   |
| <b>Радиаторы</b>   | К10: 19 шт.<br>К11: 16 шт.<br>К12: 24 шт.   | <b>Состояние исправное и удовлетворительное.</b> Требует замены (материал и количество): <b>нет</b> .   |
| <b>Насосы</b>  | Циркуляционные насосы теплоснабжения:<br>10шт.<br>Насосная станция:<br>ХВС 1зоны: 3шт;<br>ХВС 2зоны: 3шт.   | <b>Состояние исправное и удовлетворительное.</b> Требуется ремонт насосов – <b>нет</b> . Требуется проведение наладочных работ - <b>нет</b>   |
| <b>Трубопроводы холодной воды</b>                          | Паркинг: 1 171 м<br>10: 739м<br>11: 688м<br>12: 1 536м  | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b><br>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <b>нет</b>  |
| <b>Трубопроводы горячей воды</b>                           | Паркинг: 1412м<br>К10: 1262м<br>К11: 1250м<br>К12: 2868м  | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b><br>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <b>нет</b>  |
| <b>Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения</b>  | 1305 шт.  | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b><br>Требует замены или ремонт: <b>нет</b>  |
| <b>Коллективные приборы учета</b>                          | Теплоснабжения: 1 шт.<br>Ввод ХВС общ.: 1 шт.<br>Электроэнергия: 30 шт                                      | <b>Состояние исправное и удовлетворительное</b><br>Требует замены или ремонт: <b>нет</b>  |
| <b>Сигнализация</b>  | АПС: 1 система, 2АРМ, 27 КДЛ, 2127 датчиков. 62 РИПа.<br>СОУЭ: 1 система, 211 оповещателей                  | <b>Состояние для каждого вида сигнализации исправное, удовлетворительное.</b><br>Требует ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена – <b>нет</b> .                         |
| <b>СКУД технических помещений парковки</b>                 | 1 система. «Болид» АСПТ 6 шт.<br>12датчиков. 6 порошковых модулей.  | <b>Состояние исправное, удовлетворительное.</b> Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена – <b>нет</b> .  |
| <b>Система видеонаблюдения</b>                             | Контроль паркинга и периметра здания<br>1 система, 2АРМ, 53 видеокамеры                                     | <b>Состояние исправное, удовлетворительное.</b> Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена – <b>нет</b> .  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| АСКУЭ  | Контроль систем электро-, водо- и теплоснабжения.   | Состояние исправное, удовлетворительное. Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена – <u>нет</u> .  |
| Трубопроводы канализации   | Паркинг: 1079м<br>К10: 570м<br>К11: 682м<br>К12: 922 м  | Состояние исправное, удовлетворительное. Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена – <u>нет</u> .  |
| Калориферы   | ВТЗ:<br>К10: 2шт.<br>К11: 1шт.<br>К12: 1шт.<br>Тепловентиляторы автостоянка: 9шт. ВТЗ<br>рампы: 2шт.        | Состояние <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)   |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома  | 4 шт.   | Состояние исправное, удовлетворительное. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Требуется ли ремонт или замена – <u>нет</u> .                                    |
| Насосная станция пожаротушения   | Группа насосов:<br>АУПТ: 3шт.<br>Группа насосов ВПВ: 3шт.   | Состояние исправное, удовлетворительное. Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена – <u>нет</u> .  |
| Локальные очистные сооружения  | 1 шт.   | Состояние исправное, удовлетворительное. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Требуется ли проведение пуско-наладочных работ, ремонт или замена – <u>нет</u> . |
| <b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в Многоквартирном доме</b><br>(границы и площадь подлежат уточнению в соответствии с действующим законодательством) |   |  |
| Общая площадь  |   | Состояние удовлетворительное<br>Требуется ли ремонт или замена – <u>нет</u> .  |
| Пешеходные дорожки и замощение плиткой   | 6 782,75  | Состояние удовлетворительное<br>Требуется ли ремонт или замена – <u>нет</u> .  |
| Покрытие из асфальта   | 2 851,48  |  |
| Покрытие из газонной решётки   | 475,35  |  |
| Резиновое покрытие   | 1 338   |  |
| Озеленение территории деревьями и кустарниками, а также газоны   | Газон: 5 829,62м <sup>2</sup><br>Деревья: 77 шт.<br>Кустарники: 1096 шт.<br>Цветники: 593,68 м <sup>2</sup> | Состояние удовлетворительное<br>Требуется ли восстановление или замена – <u>нет</u>  |
| Скамья   | 71  | Состояние удовлетворительное<br>Требуется ли ремонт или замена – <u>нет</u> .  |
| Урна   | 51  | Состояние удовлетворительное<br>Требуется ли ремонт или замена – <u>нет</u> .  |
| Оборудование детских площадок МФ   | МАФ – 29 шт<br>Цветочница – 31 шт   | Состояние удовлетворительное<br>Требуется ли ремонт или замена – <u>нет</u> .  |



Управляющая организация:  
ООО «Юнисервис»

Заказчик:

Приложение № 2  
к Договору управления многоквартирным  
домом № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

Перечень работ и услуг Управляющей организации  
по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений  
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. | Размер платы по работам/услугам (в т.ч. НДС), м <sup>2</sup> , руб. |      |
|--------|---|--|------------------------|-----------------------------|--|--|---|------|
|        |   | Кол-во раз (в год)                     | Периодичность          |                             |  |  |   |      |
| 1      | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 457 895                              | 9,76                   |                             |  |  |   |      |
| 1.1.   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей                           | 313                                    | раз в год              | м <sup>2</sup>              | 186                                      | 4,12   | 239 923   | 0,92 |
| 1.2.   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа                           | 104                                    | 2 раза в неделю        | м <sup>2</sup>              | 564                                      | 3,60   | 211 326   | 0,81 |
| 1.3.   | Мытье пола кабины лифта   | 313                                    | раз в год              | м <sup>2</sup>              | 18                                       | 5,92   | 33 381  | 0,13 |
| 1.4.   | Мытье лестничных площадок и маршей, в т.ч.  |  |                        |                             |  |  |   |      |
| 1.4.1. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей                                      | 24                                     | 2 раза в месяц         | м <sup>2</sup>              | 186                                      | 5,88   | 26 224  | 0,10 |
| 1.4.2. | Мытье лестничных площадок и маршей выше   | 24                                     | 2 раза в месяц         | м <sup>2</sup>              | 564                                      | 4,63   | 62 593  | 0,24 |

|             |  |    |                |                |       |       |        |      |  |
|-------------|--|----|----------------|----------------|-------|-------|--------|------|--|
|             | 2-го этажа   |    |                |                |       |       |        |      |  |
| <b>1.5.</b> | <b>Мытье окон, в т.ч.</b>  |    |                |                |       |       |        |      |  |
| 1.5.1.      | Мытье внутренних поверхностей окон и витражей, с пола и со стремянки                     | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup> | 817   | 9,26  | 15 130 | 0,06 |  |
| 1.5.4.      | Мытье внутренней поверхности остекления витринного типа входных групп                    | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup> | 107   | 16,20 | 3 453  | 0,01 |  |
| 1.5.5.      | Мытье наружной поверхности остекления витринного типа - кроме помещений БКТ              | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup> | 923   | 10,69 | 19 738 | 0,08 |  |
| <b>1.6.</b> | <b>Влажная протирка, в т.ч.</b>  |    |                |                |       |       |        |      |  |
| 1.6.1.      | Влажная протирка стен на лестничных клетках  | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup> | 3 253 | 2,09  | 13 571 | 0,05 |  |
| 1.6.2.      | Влажная протирка плафонов на лестничных клетках  | 2  | раз в год      | шт.            | 1 362 | 3,16  | 8 600  | 0,03 |  |
| 1.6.3.      | Влажная протирка дверных полотен мест общего пользования                                 | 2  | раз в год      | шт.            | 539   | 33,02 | 35 600 | 0,14 |  |
| 1.6.5.      | Влажная протирка отопительных приборов   | 4  | раз в год      | м <sup>2</sup> | 64    | 9,11  | 2 333  | 0,01 |  |
| 1.6.6.      | Влажная протирка почтовых ящиков   | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup> | 8     | 3,68  | 57     | 0,00 |  |
| 1.6.7.      | Влажная протирка стен, дверей кабины лифта   | 52 | 1 раз в неделю | м <sup>2</sup> | 116   | 6,52  | 39 418 | 0,15 |  |
| 1.6.6.      | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств                      | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup> | 95    | 4,53  | 861    | 0,00 |  |
| <b>1.7.</b> | <b>Очистка кровли, в т.ч.</b>  |    |                |                |       |       |        |      |  |
| 1.7.1.      | Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup> | 2 462 | 6,31  | 31 077 | 0,12 |  |

|        |   |     |                 |                |        |          |         |      |
|--------|---|-----|-----------------|----------------|--------|----------|---------|------|
| 1.7.2. | Очистка кровли от снега   | 7   | раз в год       | м <sup>2</sup> | 368    | 10,32    | 26 595  | 0,10 |
| 1.8    | Уборка мусороприемных помещений   | 365 | 1 раз в день    | м <sup>2</sup> | 286    | 5,33     | 555 946 | 2,13 |
| 1.9    | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода                            | 12  | 1 раз в месяц   | шт.            | 4      | 112,06   | 5 379   | 0,02 |
| 1.10   | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода                   | 12  | 1 раз в месяц   | п.м.           | 277    | 8,98     | 29 855  | 0,11 |
| 1.11   | Уборка загрузочных клапанов мусоропровода                                   | 52  | 1 раз в неделю  | шт.            | 72     | 11,62    | 43 511  | 0,17 |
| 1.12   | Устранение засора   | 12  | 1 раз в месяц   | шт.            | 4      | 1 007,88 | 48 378  | 0,19 |
| 1.13   | Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов        | 313 | раз в год       | м <sup>2</sup> | 108    | 3,60     | 122 284 | 0,47 |
| 1.14   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей ведущих в паркинг с 1 этажа | 313 | раз в год       | м <sup>2</sup> | 84     | 4,75     | 124 769 | 0,48 |
| 1.15   | Мытье лестничных площадок и маршей ведущих в паркинг с 1 этажа              | 24  | 2 раза в месяц  | м <sup>2</sup> | 84     | 5,88     | 11 850  | 0,05 |
| 1.16   | Обметание пыли с потолка  | 1   | раз в год       | м <sup>2</sup> | 10 402 | 3,21     | 33 358  | 0,13 |
| 1.17   | Уборка полов подземного паркинга поломочной машиной                         | 52  | 1 раз в неделю  | м <sup>2</sup> | 5 233  | 0,23     | 62 354  | 0,24 |
| 1.19   | Мытье пола в вестибюлях (входные группы)                                    | 313 | раз в год       | м <sup>2</sup> | 265    | 2,31     | 191 269 | 0,73 |
| 1.21   | Мытье пола в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах, КУИ, местах сбора мусора | 104 | 2 раза в неделю | м <sup>2</sup> | 1 724  | 2,31     | 413 536 | 1,58 |
| 1.22   | Протирка пола в технических помещениях                                      | 6   | раз в год       | м <sup>2</sup> | 1 814  | 0,65     | 7 076   | 0,03 |
| 1.23   | Мытье пола в технических помещениях   | 1   | раз в год       | м <sup>2</sup> | 906    | 2,31     | 2 089   | 0,01 |
| 1.24   | Мытье стен лифтовых холлов,   | 2   | раз в год       | м <sup>2</sup> | 6 235  | 6,48     | 80 858  | 0,31 |

|          |  |                |                |                              |        |        |         |      |
|----------|--|----------------|----------------|------------------------------|--------|--------|---------|------|
|          | коридоров  |                |                |                              |        |        |         |      |
| 1.26     | Уход за входными антискользящими покрытиями (коврики)  | 52             | 1 раз в неделю | м <sup>2</sup>               | 40     | 20,64  | 42 935  | 0,16 |
| 1.27     | Протирка мебели: стойка напольная (ресепшн)  | 52             | 1 раз в неделю | шт.                          | 4      | 12,35  | 2 569   | 0,01 |
| <b>2</b> | <b>Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов</b>   | <b>725 322</b> | <b>2,78</b>    |                              |        |        |         |      |
| 2.1      | Удаление мусора из этажных мест сбора мусора. Очистка и дезинфекция мусоросборных емкостей   | 365            | 1 раз в день   | комплексный характер работ   | 1      | 671,20 | 244 990 | 0,94 |
| 2.3      | Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов: механизированная погрузка твердых коммунальных отходов в кузовные мусоровозы и разгрузка мусоровозов на полигоне ТКО; транспортировка ТКО на мусоровозе | 365            | 1 раз в день   | куб.м                        | 3      | 411,24 | 480 333 | 1,84 |
| <b>3</b> | <b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов</b>   | <b>506 384</b> | <b>1,94</b>    |                              |        |        |         |      |
| 3.1      | Фундамент, в т.ч.  |                |                |                              |        |        |         |      |
| 3.1.1    | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания  | 1              | раз в год      | м <sup>2</sup> общей площади | 29 912 | 0,13   | 3 926   | 0,02 |

|       |   |   |                |                              |        |      |        |      |
|-------|---|---|----------------|------------------------------|--------|------|--------|------|
|       | проектным параметрам  |   |                |                              |        |      |        |      |
| 3.1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов  | 1 | раз в год      | м <sup>2</sup> общей площади | 29 912 | 0,13 | 3 926  | 0,02 |
| 3.1.3 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами  | 1 | раз в год      | м <sup>2</sup> общей площади | 29 912 | 0,13 | 3 926  | 0,02 |
| 3.1.4 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента   | 2 | раз в год      | м <sup>2</sup> общей площади | 29 912 | 0,04 | 2 617  | 0,01 |
| 3.1.5 | Текущий ремонт. Проведение восстановительных работ (очистка дренажных колодцев от грязи, ремонт вводов инженерных коммуникаций в местах прохода через фундаменты, инъектирование полиуретановым составом трещин в фундаментах, восстановление обмазочной гидроизоляции, ремонт деформационных швов и др.) | 1 | в течение года | м <sup>2</sup> общей площади | 29 912 | 0,39 | 11 777 | 0,05 |
| 3.2   | <b>Стены и фасад, в т.ч.</b>  |   |                |                              |        |      | -      | -    |
| 3.2.1 | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного  | 1 | раз в год      | м <sup>2</sup> общей площади | 29 912 | 0,80 | 24 013 | 0,09 |

|       |  |    |                |                                    |        |       |        |      |
|-------|--|----|----------------|------------------------------------|--------|-------|--------|------|
|       | изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности и водоотводящих устройств |    |                |                                    |        |       |        |      |
| 3.2.2 | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен из монолитного ж/б  | 1  | раз в год      | м <sup>2</sup><br>общей<br>площади | 29 912 | 0,80  | 24 013 | 0,09 |
| 3.2.3 | Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ (установка маяков, заделка трещин, ремонт деформационных швов и др.)  | 1  | раз в год      | комплексный<br>характер<br>работ   | 29 912 | 0,60  | 18 009 | 0,07 |
| 3.2.4 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков   | 1  | раз в год      | м <sup>2</sup><br>общей<br>площади | 29 912 | 0,40  | 12 006 | 0,05 |
| 3.2.5 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды  | 52 | 1 раз в неделю | м <sup>2</sup><br>общей<br>площади | 29 912 | 0,001 | 1 201  | 0,00 |

|        |   |   |                |                              |        |      |        |      |
|--------|---|---|----------------|------------------------------|--------|------|--------|------|
|        | (домовые знаки и т.д.)  |   |                |                              |        |      |        |      |
| 3.2.6  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках  | 1 | раз в год      | м <sup>2</sup> общей площади | 29 912 | 0,16 | 4 803  | 0,02 |
| 3.2.8  | Промывка цоколей  | 4 | раз в год      | м <sup>2</sup>               | 344    | 9,22 | 12 670 | 0,05 |
| 3.2.13 | Текущий ремонт фасадов. Проведение восстановительных работ (удаление высолов, ремонт отливов, герметизация деформационных швов, ремонт фасадов из клинкерного кирпича, ремонт вентилируемого фасада, в том числе восстановление поврежденных медных панелей, ремонт металлических конструкций, расположенных на фасаде и др.) | 1 | в течение года | м <sup>2</sup> общей площади | 29 912 | 1,20 | 36 019 | 0,14 |
| 3.2.14 | Проверка состояния внутренней отделки   | 2 | раз в год      | м <sup>2</sup>               | 10 402 | 1,15 | 23 866 | 0,09 |
| 3.2.15 | Текущий ремонт стен. Проведение восстановительных работ (устранение грибковых образований, восстановление лакокрасочного покрытия отдельными местами, ремонт облицовки стен отдельными местами, ремонт затирки межплиточных швов, окраска   | 1 | в течение года | комплексный характер работ   | 10 402 | 9,18 | 95 464 | 0,37 |

|       |   |   |           |                |        |      |        |  |      |
|-------|---|---|-----------|----------------|--------|------|--------|--|------|
|       | дверей и др.)   |   |           |                |        |      |        |  |      |
| 3.3   | <b>Перекрытия, в т.ч.</b>   |   |           |                |        |      | -      |  | -    |
| 3.3.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний   | 1 | раз в год | м <sup>2</sup> | 10 402 | 0,88 | 9 134  |  | 0,03 |
| 3.3.2 | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит | 1 | раз в год | м <sup>2</sup> | 10 402 | 0,88 | 9 134  |  | 0,03 |
| 3.3.3 | Выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и и покрытиями из монолитного жб   | 1 | раз в год | м <sup>2</sup> | 10 402 | 0,88 | 9 134  |  | 0,03 |
| 3.3.4 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия  | 2 | раз в год | м <sup>2</sup> | 10 402 | 0,49 | 10 149 |  | 0,04 |



|       |  |    |                |                            |        |      |        |      |
|-------|--|----|----------------|----------------------------|--------|------|--------|------|
|       | (покрытия);  |    |                |                            |        |      |        |      |
| 3.3.5 | Проведение восстановительных работ (заделка трещин, ремонт мест прохода инженерных коммуникаций через перекрытия и покрытия, ремонт деформационных швов и др.)   | 1  | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 10 402 | 0,98 | 10 149 | 0,04 |
| 3.3.6 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов  | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 10 402 | 0,49 | 10 149 | 0,04 |
| 3.3.7 | Текущий ремонт. Проведение восстановительных работ (ремонт напольных покрытий отдельными местами, ремонт затирки межплиточных швов и др.)  | 1  | в течение года | комплексный характер работ | 10 402 | 4,20 | 43 642 | 0,17 |
| 3.4   | <b>Крыши, в т.ч.</b>   |    |                |                            |        |      | -      | -    |
| 3.4.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек   | 52 | 1 раз в неделю | м <sup>2</sup>             | 2 462  | 0,01 | 683    | 0,00 |
| 3.4.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше   | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 2 462  | 0,83 | 4 096  | 0,02 |
| 3.4.3 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 2  | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 2 462  | 0,83 | 4 096  | 0,02 |

|        |   |   |           |                |       |       |        |      |
|--------|---|---|-----------|----------------|-------|-------|--------|------|
| 3.4.4  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренающего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых кровлях | 2 | раз в год | м <sup>2</sup> | 2 462 | 0,83  | 4 096  | 0,02 |
| 3.4.5  | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек   | 7 | раз в год | м <sup>2</sup> | 2 462 | 0,12  | 2 048  | 0,01 |
| 3.4.6  | Проверка и, при необходимости, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых вод;   | 1 | раз в год | м <sup>2</sup> | 2 462 | 9,98  | 24 573 | 0,09 |
| 3.4.7  | Проверка и, при необходимости, очистка кровли и водоотводящих устройств от скопления снега и наледи, препятствующих стоку талых вод;  | 7 | раз в год | м <sup>2</sup> | 197   | 8,66  | 11 957 | 0,05 |
| 3.4.8  | Проочистка водоприемной воронки внутреннего водостока   | 7 | раз в год | шт.            | 28    | 41,30 | 8 095  | 0,03 |
| 3.4.9  | Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.                               | 1 | раз в год | м <sup>2</sup> | 2 462 | 1,66  | 4 096  | 0,02 |
| 3.4.10 | Проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для   | 1 | раз в год | м <sup>2</sup> | 2 462 | 1,66  | 4 096  | 0,02 |

|        |   |   |                |                            |       |          |        |      |
|--------|---|---|----------------|----------------------------|-------|----------|--------|------|
|        | эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель   |   |                |                            |       |          |        |      |
| 3.4.11 | Текущий ремонт. Проведение восстановительных работ (восстановление гидроизоляционного ковра и примыканий, ремонт покрытий из бетонной плитки, герметизация стыков парапетных крышек, укрепление парапетных крышек, окраска переходных мостиков и металлических лестниц и ограждений и др. металлических конструкций, проверка и протяжка узлов крепления металлического ограждения, восстановление ремонт выходов на кровлю, восстановление разрушенной тепловой изоляции, исправление профиля балластного слоя из щебня и др.) | 1 | в течение года | комплексный характер работ | 2 462 | 8,32     | 20 478 | 0,08 |
| 3.5    | Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери, в т.ч.  |   |                |                            |       |          | -      | -    |
| 3.5.1  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов,   | 4 | раз в год      | комплексный характер работ | 1     | 2 591,13 | 10 365 | 0,04 |

|       |  |   |                |                            |     |           |        |      |
|-------|--|---|----------------|----------------------------|-----|-----------|--------|------|
|       | механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме  |   |                |                            |     |           |        |      |
| 3.5.2 | Текущий ремонт. Проведение восстановительных работ (замена поврежденных стеклопакетов, замена уплотнителей, замена замков и фурнитуры, герметизация примыканий оконных и дверных блоков к стенам, ремонт откосов, обновление информационных табличек на входных дверях и дверях тех.помещений, ремонт доводчиков дверей и др.) | 1 | в течение года | комплексный характер работ | 1   | 24 183,87 | 24 184 | 0,09 |
| 3.6   | Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в т.ч.  |   |                |                            |     |           | -      | -    |
| 3.6.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях   | 1 | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 834 | 0,91      | 760    | 0,00 |
| 3.6.2 | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциям и, оголения и  | 1 | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 834 | 0,91      | 760    | 0,00 |

|          |  |     |                |                            |     |           |                  |                            |  |
|----------|--|-----|----------------|----------------------------|-----|-----------|------------------|----------------------------|--|
|          | коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами   |     |                |                            |     |           |                  |                            |  |
| 3.6.3    | Текущий ремонт. Проведение восстановительных работ (заделка трещин в местах примыкания лестницы к стенам, протяжка резьбового соединения ограждений и др.)   | 1   | в течение года | м <sup>2</sup>             | 834 | 2,73      | 2 280            | 0,01                       |  |
| <b>4</b> | <b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>  |     |                |                            |     |           | <b>2 499 119</b> | <b>9<br/>,<br/>5<br/>7</b> |  |
| 4.1      | Консервация (расконсервация) поливочной системы  | 2   | раз в год      | вентиль                    | 8   | 38,38     | 614              | 0,00                       |  |
| 4.2      | Техническое обслуживание, ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления   | 12  | 1 раз в месяц  | комплексный характер работ | 1   | 24 744,26 | 296 931          | 1,14                       |  |
| 4.3      | Техническое обслуживание систем водоснабжения, в том числе: холодный (в том числе противопожарный), горячий водопровод; систем водоотведения, в том числе: хозяйственная канализация, ливневая канализация (в том числе дренаж аварийных вод), систем водоочистки и водоподготовки питьевого водопровода | 365 | 1 раз в день   | комплексный характер работ | 1   | 813,11    | 296 786          | 1,14                       |  |
| 4.4      | Проверка исправности канализационных вытяжек   | 12  | 1 раз в месяц  | обследование               | 47  | 9,92      | 5 595            | 0,02                       |  |

|      |   |     |                  |                            |       |           |         |      |
|------|---|-----|------------------|----------------------------|-------|-----------|---------|------|
| 4.5  | Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода   | 12  | 1 раз в месяц    | п.м.                       | 2 484 | 7,83      | 233 509 | 0,89 |
| 4.6  | Профилактический осмотр и техническое обслуживание мусоропроводов   | 12  | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1     | 665,54    | 7 986   | 0,03 |
| 4.8  | Проверка общедомовых приборов учета горячего (1 раз в 6 лет) и холодного (1 раз в 4 года) водоснабжения, отопления (1 раз в 6 лет), электроснабжения (1 раз в 6-10 лет) | 1   | раз в год        | комплексный характер работ | 39    | 126,00    | 4 914   | 0,02 |
| 4.9  | Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения   | 12  | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 39    | 11,94     | 5 586   | 0,02 |
| 4.10 | Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров  | 1   | раз в год        | комплексный характер работ | 1     | 32 172,15 | 32 172  | 0,12 |
| 4.12 | Гидропневматическая очистка системы отопления   | 0,2 | один раз в 5 лет | п.м.                       | 4 926 | 143,79    | 141 663 | 0,54 |
| 4.13 | Обслуживание и ремонт АУУТЭ   | 12  | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1     | 2 862,51  | 34 350  | 0,13 |
| 4.14 | Обслуживание и ремонт АСКУЭ   | 12  | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1     | 7 742,48  | 92 910  | 0,36 |
| 4.15 | Обслуживание и ремонт тепловых пунктов  | 365 | 1 раз в день     | комплексный характер работ | 1     | 760,49    | 277 579 | 1,06 |
| 4.16 | Техническое обслуживание, ремонт щитов распределительных осветительных  | 12  | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1     | 10 878,88 | 130 547 | 0,50 |
| 4.17 | Техническое обслуживание осветительной арматуры   | 12  | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1     | 8 878,02  | 106 536 | 0,41 |
| 4.18 | Техническое обслуживание, ремонт силового электрооборудования   | 12  | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1     | 20 253,54 | 243 042 | 0,93 |

|          |   |                  |                  |                            |        |           |         |      |
|----------|---|------------------|------------------|----------------------------|--------|-----------|---------|------|
|          | дования: ВРУ, АВР, щиты силовые распределительные и т.д.  |                  |                  |                            |        |           |         |      |
| 4.20     | Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей   | 0,2              | один раз в 5 лет | п.м.                       | 28 762 | 21,16     | 121 705 | 0,47 |
| 4.21     | Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом, в т.ч. домофон   | 12               | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1      | 17 453,91 | 209 447 | 0,80 |
| 4.24     | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения  | 12               | 1 раз в месяц    | видеокамера                | 46     | 105,68    | 58 335  | 0,22 |
| 4.25     | Диспетчеризация. Автоматизированные системы контроля и управления инженерным оборудованием  | 12               | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1      | 1 695,21  | 20 343  | 0,08 |
| 4.26     | Техническое обслуживание автоматизированных систем отопления, вентиляции и кондиционирования  | 12               | 1 раз в месяц    | комплексный характер работ | 1      | 14 880,74 | 178 569 | 0,68 |
| <b>5</b> | <b>Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме</b>   | <b>1 229 771</b> | <b>4,71</b>      |                            |        |           |         |      |
| 5.1      | Обеспечение эксплуатации и лифтового хозяйства. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | 12               | 1 раз в месяц    | лифт                       | 7      | 2 822,43  | 237 084 | 0,91 |
| 5.2      | Техническое обслуживание скоростных пассажирских лифтов. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов                                | 12               | 1 раз в месяц    | лифт                       | 7      | 6 030,44  | 506 557 | 1,94 |
| 5.3      | Ремонт лифтового оборудования   | 12               | 1 раз в месяц    | лифт                       | 7      | 5 259,26  | 441 778 | 1,69 |

|          |   |                |               |                            |     |           |         |      |
|----------|---|----------------|---------------|----------------------------|-----|-----------|---------|------|
| 5.4.     | Техническое освидетельствование лифтов  | 12             | 1 раз в месяц | лифт                       | 7   | 440,00    | 36 960  | 0,14 |
| 5.5.     | Страхование лифтов  | 12             | 1 раз в месяц | лифт                       | 7   | 88,00     | 7 392   | 0,03 |
| <b>6</b> | <b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>   | <b>823 384</b> | <b>3,15</b>   |                            |     |           |         |      |
| 6.1      | Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и средств пожаротушения   | 12             | 1 раз в месяц | комплексный характер работ | 1   | 25 128,18 | 301 538 | 1,16 |
| 6.2      | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики, в т.ч.   |                |               |                            |     |           |         |      |
| 6.2.1    | Техническое обслуживание клапанов огнезадерживающих, обратных, регулирующих с электромеханическим приводом                                  | 12             | 1 раз в месяц | шт.                        | 340 | 21,75     | 88 741  | 0,34 |
| 6.2.3    | Техническое обслуживание вытяжных установок   | 12             | 1 раз в месяц | шт.                        | 13  | 394,08    | 61 476  | 0,24 |
| 6.3      | Техническое обслуживание насосной станции пожаротушения   | 12             | 1 раз в месяц | комплексный характер работ | 1   | 10 867,37 | 130 408 | 0,50 |
| 6.4.     | Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Радиоузел, в т.ч.  |                |               |                            |     |           |         |      |
| 6.4.1.   | Комплекс работ по техническому обслуживанию оборудования, автоматизированных систем и исполнительных механизмов, шкафов, пультов управления | 12             | 1 раз в месяц | комплексный характер работ | 1   | 10 843,63 | 130 124 | 0,50 |



|          |  |    |               |                              |        |          |                  |                            |
|----------|--|----|---------------|------------------------------|--------|----------|------------------|----------------------------|
| 6.4.2.   | Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Техническое обслуживание оповещателей речевых, свето-звуковых | 12 | 1 раз в месяц | комплексный характер работ   | 1      | 9 258,09 | 111 097          | 0,43                       |
| <b>7</b> | <b>Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции</b>  |    |               |                              |        |          | <b>1 206 670</b> | <b>4<br/>,<br/>6<br/>2</b> |
| 7.1      | Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах  | 12 | 1 раз в месяц | м <sup>2</sup> общей площади | 16 994 | 0,90     | 183 971          | 0,70                       |
| 7.2      | <b>Регулировка и наладка систем приточно-вытяжной вентиляции, в т.ч.</b>   |    |               |                              |        |          |                  |                            |
| 7.2.2    | Техническое обслуживание канальных вентиляторов  | 12 | 1 раз в месяц | шт.                          | 106    | 49,69    | 63 206           | 0,24                       |
| 7.2.3    | Техническое обслуживание калориферов, в т.ч. гидравлические испытания, промывка                                  | 12 | 1 раз в месяц | шт.                          | 42     | 147,53   | 74 356           | 0,28                       |
| 7.2.4    | Техническое обслуживание приточных установок с автоматикой   | 12 | 1 раз в месяц | шт.                          | 123    | 206,04   | 304 114          | 1,16                       |
| 7.2.5    | Техническое обслуживание вытяжных установок, в том числе с крышными вентиляторами                                | 12 | 1 раз в месяц | шт.                          | 24     | 530,21   | 152 700          | 0,58                       |
| 7.3      | Техническое обслуживание тепловых завес  | 12 | 1 раз в месяц | шт.                          | 13     | 162,90   | 25 412           | 0,10                       |
| 7.4      | <b>Техническое обслуживание системы кондиционирования, в т.ч.</b>  |    |               |                              |        |          |                  |                            |
| 7.4.2.   | Техническое обслуживание в течение года моно-сплит систем, фанкойлов   | 12 | 1 раз в месяц | шт                           | 8      | 477,63   | 45 852           | 0,18                       |
| 7.5      | <b>Техническое обслуживание системы холодоснабжения, в т.ч.</b>  |    |               |                              |        |          |                  |                            |
| 7.5.1.   | Техническое обслуживание в течение года холодильных установок  | 12 | 1 раз в месяц | Шт.                          | 2      | 8 667,95 | 208 031          | 0,80                       |

|        |  |     |                |                            |        |           |           |      |
|--------|--|-----|----------------|----------------------------|--------|-----------|-----------|------|
| 7.5.2. | Техническое обслуживание трубопровода в с запорной арматурой   | 12  | 1 раз в месяц  | комплексный характер работ | 1      | 12 418,96 | 149 028   | 0,57 |
| 8      | Обеспечен не устранени я аварий на внутридом овых инженерн ых системах в многоквартир ном доме. Выполнен не заявок населения   | 365 | Кругло-суточно | м <sup>2</sup>             | 21 412 | 0,07      | 569 269   | 2,18 |
| 9      | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  |     |                |                            |        |           | 280 972   | 1,08 |
| 9.1    | Дератизация  | 4   | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 7 085  | 2,17      | 61 596    | 0,24 |
| 9.2    | Дезинсекция  | 4   | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 8 088  | 6,78      | 219 376   | 0,84 |
| 10     | Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома |     |                |                            |        |           | 2 393 650 | 9,17 |
| 10.1   | Подметание твердых покрытий земельного участка в летний период   | 107 | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 5 122  | 0,41      | 225 838   | 0,87 |
| 10.2   | Содержание контейнерной площадки   | 213 | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 45     | 23,39     | 224 191   | 0,86 |
| 10.3   | Полив твердых покрытий земельного участка  | 19  | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 2 746  | 0,40      | 20 920    | 0,08 |
| 10.4   | Уборка мусора с газона в летний период   | 15  | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 18 835 | 0,31      | 86 356    | 0,33 |
| 10.5   | Уход за урнами (очистка от мусора, замена пакетов, мытье, дезинфекция)   | 213 | раз в год      | комплексный характер работ | 1      | 1 167,52  | 248 683   | 0,95 |
| 10.6   | Полив газонов  | 19  | раз в год      | куб.м                      | 23     | 180,45    | 78 263    | 0,30 |
| 10.7   | Стрижка газонов  | 5   | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 3 765  | 3,02      | 56 777    | 0,22 |
| 10.8   | Обрезка деревьев и кустарников   | 2   | раз в год      | шт.                        | 63     | 354,72    | 44 694    | 0,17 |

|         |   |     |                |                            |       |          |                  |                            |
|---------|---|-----|----------------|----------------------------|-------|----------|------------------|----------------------------|
| 10.9    | Стрижка живой изгороди  | 2   | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 80    | 11,24    | 1 798            | 0,01                       |
| 10.10   | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства, в т.ч.   |     |                |                            |       |          |                  |                            |
| 10.10.1 | Уборка полиуретанового покрытия игровых площадок, спортивных дорожек и площадок вручную в летний период   | 213 | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 695   | 0,47     | 69 351           | 0,27                       |
| 10.10.2 | Уход за малыми архитектурными формами - мытье, протирка   | 24  | 2 раза в месяц | комплексный характер работ | 1     | 2 660,63 | 63 855           | 0,24                       |
| 10.10.5 | Ремонтные работы (окраска, ремонт МАФ, перекладка брусчатки отдельными местами и др.)   | 1   | раз в год      | комплексный характер работ | 1     | 7 254,76 | 7 255            | 0,03                       |
| 10.11   | Уборка твердых покрытий земельного участка в зимний период  | 52  | 1 раз в неделю | м <sup>2</sup>             | 6 119 | 1,90     | 605 192          | 2,32                       |
| 10.12   | Ликвидация скользкости  | 50  | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 2 746 | 2,31     | 317 750          | 1,22                       |
| 10.13   | Внесение в почву сухих минеральных удобрений  | 5   | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 4 565 | 1,41     | 32 114           | 0,12                       |
| 10.14   | Прополка газонов  | 2   | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 3 765 | 7,06     | 53 142           | 0,20                       |
| 10.15   | Восстановление газонов  | 1   | раз в год      | м <sup>2</sup>             | 377   | 237,26   | 89 328           | 0,34                       |
| 10.16   | Уход за цветниками  | 19  | раз в год      | комплексный характер работ | 1     | 5 535,94 | 105 183          | 0,40                       |
| 10.17   | Погрузка снега и льда вручную   | 6   | раз в год      | куб.м                      | 2     | 458,14   | 5 498            | 0,02                       |
| 10.18   | Погрузка снега средствами малой механизации   | 6   | раз в год      | куб.м                      | 18    | 105,41   | 11 385           | 0,04                       |
| 10.19   | Вывоз и утилизация снега  | 6   | раз в год      | машина                     | 6     | 7 680,00 | 46 080           | 0,18                       |
| 11      | <b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом, в том числе: заключение и контроль договоров с собственниками, РСО, подрядными организациями, выпуск квитанций, судебно-претензионная работа, прием заявок через контакт-центр, взаимодействие с собственниками через соц. сети, личный кабинет, мобильное приложение, прием платежей по банковским картам, проведение мероприятий и т.д.</b> |     |                |                            |       |          | <b>1 564 989</b> | <b>6<br/>,<br/>0<br/>0</b> |

|  |   |                |  |  |  |                      |                   |              |
|--|---|----------------|--|--|--|----------------------|-------------------|--------------|
|  | <b>ИТОГО (с учетом НДС)</b>                           |                |  |  |  |                      | <b>14 347 426</b> | <b>54,96</b> |
|  | Общая площадь помещений                               | м <sup>2</sup> |  |  |  |                      | 21 754,2          |              |
|  | <b>Стоимость услуг, (в т.ч. НДС), месяц, руб.</b>     |                |  |  |  | <b>м<sup>2</sup></b> |                   |              |
|  | Текущий ремонт и содержание общего имущества          |                |  |  |  | 54,96                | 14 347 426        |              |
|  | <i>В т.ч. вывоз ТБО</i>                               |                |  |  |  | <i>1,84</i>          | <i>480 333</i>    |              |
|  | Охрана общего имущества (квартиры, нежилые помещения) |                |  |  |  | 7,80                 | 1 826 592         |              |
|  | Охрана общего имущества (паркинг)                     |                |  |  |  | 18,10                | 486 372           |              |
|  | Услуги дежурных                                       |                |  |  |  | -                    | -                 |              |

**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,<br>(включая НДС по ставке<br>действующего<br>законодательства), руб. | Стоимость в месяц,<br>(включая НДС по ставке<br>действующего<br>законодательства), руб. |
|-----|--|---|---|
| 1   | Содержание и ремонт общего имущества               | 53,12   |   |
| 2   | Охрана общедомового имущества                      | 7,80  |   |
| 3   | Сбор, накопление, вывоз ТБО                        | 1,84  |   |
| 4   | Услуги консьержей*                                 | -   |   |
| 5   | Центральное отопление                              | По тарифам, утвержденным<br>Правительством г. Москвы                                      |   |
| 6   | Холодное водоснабжение                             | По тарифам, утвержденным<br>Правительством г. Москвы                                      |   |
| 7   | Горячее водоснабжение, в том числе                 |   |   |
| 7.1 | Холодное водоснабжение для ГВС                     | По тарифам, утвержденным<br>Правительством г. Москвы                                      |   |
| 7.2 | Подогрев воды (для ГВС)                            | По тарифам, утвержденным<br>Правительством г. Москвы                                      |   |
| 8   | Водоотведение                                      | По тарифам, утвержденным<br>Правительством г. Москвы                                      |   |
| 9   | Электроснабжение по содержанию<br>общего имущества | По тарифам, утвержденным<br>Правительством г. Москвы                                      |   |
| 10  | Водоснабжение по содержанию общего<br>имущества    | По тарифам, утвержденным<br>Правительством г. Москвы                                      |   |
|     | <b>Итого:</b>                                      | <b>62,76</b>  |   |

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

**Расчет размера оплаты за работы и услуги (нежилые помещения)**

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

| № | Вид платежей                         | Ставка, кв. м/месяц,<br>(включая НДС по ставке<br>действующего<br>законодательства), руб. | Стоимость в месяц,<br>(включая НДС по<br>ставке действующего<br>законодательства), руб. |
|---|--------------------------------------|---|---|
| 1 | Содержание и ремонт общего имущества | 53,12   |   |
| 2 | Охрана общедомового имущества        | 7,80  |   |
| 3 | Сбор, накопление, вывоз ТБО          | 1,84  |   |
| 4 | Центральное отопление                | По тарифам, утвержденным<br>Правительством г. Москвы                                      |   |

|      |   |   |  |
|------|---|---|--|
| 5    | Холодное водоснабжение                          | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
| 6    | Горячее водоснабжение, в том числе              |   |  |
| 6.1  | Холодное водоснабжение для ГВС                  | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
| 6.2. | Подогрев воды (для ГВС)                         | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
| 7    | Водоотведение                                   | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
| 8    | Электроснабжение по содержанию общего имущества | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
| 9    | Электроснабжение нежилого помещения             | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
| 10   | Водоснабжение по содержанию общего имущества    | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы |  |
|      | Итого:  | <b>62,76</b>                                      |  |

### Расчет размера оплаты за работы и услуги (машино- места)

Номер машино- места: \_\_\_\_\_ . Площадь: \_\_\_\_\_ кв.м.

| № | Вид платежей                                    | Ставка, кв. м/месяц, (включая НДС по ставке действующего законодательства), руб. | Стоимость в месяц, (включая НДС по ставке действующего законодательства), руб. |
|---|---|--|--|
| 1 | Содержание и ремонт общего имущества            | 53,12  |  |
| 2 | Охрана общедомового имущества                   | 18,10  |  |
| 3 | Сбор, накопление, вывоз ТБО                     | 1,84   |  |
| 4 | Центральное отопление                           | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы                                |  |
| 5 | Электроснабжение паркинга                       | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы                                |  |
| 6 | Электроснабжение по содержанию общего имущества | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы                                |  |
| 7 | Водоснабжение по содержанию общего имущества    | По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы                                |  |
|   | Итого:  | <b>73,06</b>   |  |

**Управляющая организация:**  
ООО «Юнисервис»

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 4**  
**к Договору управления многоквартирным**  
**домом № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года**

**АКТ**

**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:

| <b>№</b> | <b>Система</b>                   | <b>Эксплуатационная ответственность Управляющей организации</b>   | <b>Эксплуатационная ответственность Заказчика</b>  |
|----------|----------------------------------|---|--|
| 1        | Горячее и холодное водоснабжения | Трубопровод и ответвление до первого запорного устройства (отключающего шарового крана/вентилля) включительно, установленного на отводе от распределительного коллектора водоснабжения. | Сети и оборудование, смонтированные после первого запорного устройства распределительного коллектора в технической нише. |
| 1.1      |                                  |   |  |
| 2        | Канализация                      | Первый раструб ответвления тройника транзитного стояка  | Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении  |
| 2.1      |                                  |   |  |
| 3        | Электрооборудование              | Магистральные линии до вводных клемм первого отключающего устройства в электрощите, расположенный в МОП.  | Сети и оборудование, смонтированное в его Помещении  |

|     |                          |   |  |
|-----|--------------------------|---|--|
| 3.1 |                          |   |  |
| 4   | Отопление                | Магистраль и оборудование до первого запорного устройства (отключающего шарового крана/вентиль), установленного на отводе от транзитного стояка отопления | Точка резьбового соединения после первого запорного устройства (отключающий шаровый кран/вентиль), сети и оборудование, смонтированные в технической нише. |
| 4.1 |                          |   |  |
| 5   | Домофонная связь         | Точка присоединения подводящего квартирного кабеля абонентского устройства к общедомовому кабелю  | Сети и оборудование, смонтированное в технической нише слаботочного стояка.  |
| 5.1 |                          |   |  |
| 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<br>входа в помещение (включительно)                  | Система воздуховодов,<br>смонтированная в Помещении    |
| 7.1 |   |   |  |
| 8   | Пожарная<br>сигнализация                          | До ввода в помещение по внешней поверхности<br>стены помещения                                  | Сети и оборудование,<br>смонтированное в его Помещении |
| 9   | АСКУВТ (водоучет)                                 | Вся система телеметрии в местах общего<br>пользования   | Индивидуальные приборы учета                           |
| 10  | Сети связи (интернет,<br>телефон,<br>телевидение) | В местах общего пользования –<br>Эксплуатационная ответственность лежит на<br>провайдере связи. | Сети и оборудование,<br>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:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_