

ДОГОВОР № УК15/___
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

« » _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Логистика», в лице Генерального директора Казанцева Михаила Михайловича, действующего на основании Устава и Решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «27» июня 2012г., именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**» с одной стороны,

И, _____, являющийся (щаяся) собственником жилого помещения – **Квартиры**(или **Машиноместа**, или нежилого помещения) № ____, (кадастровый номер: _____)

общей площадью: _____ кв. м,

жилой площадью: _____ кв. м. (для квартир),

(именуемое(ые) далее – помещения Собственника),

на основании **выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**, в дальнейшем «Собственник», находящегося в многоквартирном жилом доме по адресу 105005, г. Москва, наб. Академика Туполева д. 15, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью предоставления коммунальных услуг Собственнику помещения, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая компания по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п.10.4. обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Москва, наб. Академика Туполева д. 15, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление определяется в приложении № 2 к настоящему договору.

2.2. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Договором.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение)

3.1.4. Предоставлять иные услуги (видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, охраны и т.п.).

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, создающих угрозу жизни, здоровью граждан, а также приводящих к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации,

остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в порядке и сроки установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.11. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.13. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещения(й), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.15. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.17. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.19. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.21. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

3.1.22. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, - в письменном виде каждому Собственнику (в почтовый ящик Собственника в МЖК «Каскад»), а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Предоставлять для ознакомления Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.27. При поступлении коммерческих предложений выдавать разрешение по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании соответствующего решения общего собрания собственников по конкретному предложению. Средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.28. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.29. Установить Порядок разграничения зон ответственности за эксплуатацию и содержание сетей и коммуникаций – электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление – в соответствии с действующими нормами и правилами.

3.1.30. Предоставлять Собственникам машиномест дополнительные и коммунальные услуги (освещение, вентиляция, уборка и т.д.), связанные со спецификой обслуживания помещений подземной части Многоквартирного дома.

3.1.31. В интересах и согласия Собственников распоряжаться общим имуществом (сдавать в аренду за наибольшую предложенную плату и др.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на его содержание, текущий и капитальный ремонт.

3.1.32. По поручению Собственника на основании оформленной им заявки за вознаграждение совершать от имени и за счет Собственника комплекс юридических и фактических действий, направленных на поиск третьих лиц, которыми могут быть арендованы либо приобретены в собственность помещения (часть помещения) Собственника, в связи с чем:

- осуществлять поиск третьих лиц способами по усмотрению управляющей компании (в том числе размещать информацию помещении Собственника в Интернет-сайтах и/или в средствах массовой информации);
- организовывать показы помещения Собственника третьим лицам.
- организовать процедуру согласования с Собственником условий договоров, их подписание и государственную регистрацию (государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости) (при необходимости) при наличии нотариально удостоверенной доверенности от Собственника;
- осуществить контроль за исполнением третьими лицами условий договоров, в т.ч. своевременную оплату.

3.1.33. Совершать другие юридически значимые действия, направленные на управление многоквартирным домом

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству либо по нормативам в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерб, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями 1, 3 настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.2.6. В случае необходимости, по согласованию с Собственником, проводить осмотр помещений Собственника на предмет технического и санитарного состояния помещения.

3.2.7. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.8. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) Собственника – гражданина (потребителя коммунальных услуг) в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.9. Получать вознаграждение из средств, полученных за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг в размере 50% от суммы экономии. Остальная часть экономии направляется в Фонд развития МКД.

3.2.10. С согласия Собственников сдавать в аренду нежилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды, наружные стены дома (в т.ч. для размещения рекламных и прочих конструкций), части крыши (для установки антенн и прочих конструкций) и другие помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома. Договоры аренды заключаются от имени Управляющей компании с претендентом, предлагающим наиболее высокую арендную плату.

3.2.11. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений Управляющая компания направляет на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, установленные настоящим Договором, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. При оказании Управляющей компанией по поручению Собственника дополнительных услуг, своевременно и в полном размере осуществлять оплату оказанных услуг. Своевременно представлять Управляющей компании документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) 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;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 8.00 (при производстве ремонтных работ с 19.00 до 10.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;

м) соблюдать Правила выполнения ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях;

н) своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор не поверен, объем потребления коммунальных ресурсов принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г.Москвы в порядке, определяемом Правительством РФ;

о) Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета;

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, а также в иных случаях, оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Представлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

– о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя

(наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

– об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с Городским центром жилищных субсидий;

– об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом, машиноместе) помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.8. Поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.9. При оказании Управляющей компанией услуг, предусмотренных п. 3.1.32. Договора:

- предоставить Управляющей компании полную и достоверную информацию о помещении Собственника;

- обеспечить возможность доступа в помещения Собственника третьих лиц в согласованное с Собственником время;

- передать Управляющей компании по акту приема-передачи копии правоустанавливающих документов на помещение Собственника;

- обеспечить на момент заключения договоров выполнение следующих условий: помещение Собственника не сдано в аренду, не отчуждено, не заложено, в споре, под запретом (арестом) не состоит, право притязания третьих лиц в отношении помещений Собственника отсутствуют.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22. настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за помещением коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей компании.

4.2. Цена Договора определяется:

– стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (в том числе стоимостью услуг и работ по управлению Многоквартирным домом), приведенной в приложениях 3 к настоящему Договору, стоимостью коммунальных ресурсов, относящимся к общедомовым расходам (на содержание и эксплуатацию общего имущества) по показателям общедомовых приборов учета (за вычетом индивидуального потребления ресурсов Собственниками за период) в соответствии с долей в праве общей собственности;

– стоимостью объема потребляемых Собственником ресурсов в Помещении Многоквартирного дома по индивидуальным приборам учета по тарифам в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, а для собственников машиномест, согласно приложению №4 к Договору.

4.3. Размер платы за помещение устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество и складывается из:

– стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере, указанном в приложении №3 к настоящему Договору;

– стоимости услуг охраны в размере, указанном в приложении №3 к настоящему Договору.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета - в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы, в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей компанией в соответствии с пунктом 3.1.15 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном Управляющей компанией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате за помещение и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.9. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.10. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации по банковским реквизитам, указанным в платежном документе.

4.11. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление (теплоснабжение).

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.13. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую компанию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей компании в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату услуг, оказываемых по настоящему договору, за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании предоставления необходимых платежных документов.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом

предложений Управляющей компании о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей компанией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.20. Стоимость услуги Управляющей компании, предусмотренных п. 3.1.32 Договора, а также не предусмотренных настоящим Договором, порядок и сроки их оплаты определяются по соглашению Сторон.

4.21. Управляющая организация вправе один раз в год производить индексацию размера установленной платы на величину повышения/понижения уровня инфляции, опубликованного государственными органами Российской Федерации. При этом Управляющая организация уведомляет Собственника об изменении платы заблаговременно, не позднее, чем за 1 (один) месяц до введения изменений путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации/на доске объявлений в подъезде МКД.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая компания несет ответственность в случае, если таковые произошли по ее вине или по вине ее сотрудников.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. В случае нарушения срока оплаты более чем на 10 дней, Собственник уплачивает штраф в размере 500 (Пятьсот) рублей за факт нарушения установленного срока оплаты.

5.5. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.6. Стороны пришли к соглашению, что при возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они решаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны в результате переговоров не придут к соглашению, дело передается в суд:

- Спор рассматривается в суде по месту нахождения имущества собственника (потребителя) в случае обращения управляющей компании.

- Спор рассматривается в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае обращения собственника (потребителя).

6. Осуществление контроля над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей компании не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий Договора;

иницирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей компании на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям действующего законодательства.

6.2. В случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

неправомерных действий Собственника;

по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Собственником

своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением копии соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей компании, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей компании.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

7.6. Расторжение договора не является основанием прекращения обязательств Собственника в части оплаты произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения имущества собственника.

8.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться сторонами любым из следующих способов:

- курьерской доставкой;
- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- электронной почтой по адресу mkaskad@bk.ru;

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более одного месяца, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств с приложением подтверждающих документов.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на срок 3 года с даты принятия решения Общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме о выборе способа управления.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления за 3 месяца до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

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

10.4. Приложения:

Приложение 1 – Перечень услуг и работ по содержанию Объекта.

Приложение 2 – Состав общего имущества Объекта.

Приложение 3 – Смета затрат на техническое обслуживание и содержание многоквартирного дома.

Приложение 4 (для собственников машиномест) – Стоимость коммунальных услуг.

Реквизиты Сторон

Собственник:

Управляющая компания:

ООО УК «Логистика»
105005, г. Москва, наб. Академика
Туполева, д.15
ИНН 7709875502 КПП 770901001
р/с 4070281048000063784
в ПАО Сбербанк г. Москва
к/с 3010181040000000225
БИК 044525225

Собственник

_____/_____/

Генеральный директор

_____/Казанцев М.М./

Приложение № 1
к Договору управления № УК15/

от «__» __. 2020 г.

Перечень
услуг и работ по содержанию дома

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		Отметка о включении в состав работ	Примечание
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и проведение влажной уборки	ежедневно	но не реже предусмотрено	+	
2.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	ежедневно	нормативами*	+	
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в неделю	по эксплуатации	+	
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, в помещениях общего пользования	1 раз в неделю	жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7,	+	
5.	Протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков, шкафов для электрических счетчиков в помещениях общего пользования	ежедневно	ЖНМ-96-01/8	+	
6.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	4 раза в год		+	
7.	Уборка чердачного и подвального помещения	4 раза в год		+	
8.	Подготовка зданий к праздникам	2 раза в год		+	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома					
9.	Подметание территории в летний период	ежедневно		+	
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости		+	
11.	Убора мусора с газона, очистка урн	ежедневно		+	
12.	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно		+	
13.	Полив газонов	По мере необходимости		+	
14.	Выкашивание газона	По мере необходимости		+	
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		+	
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости в весенне-летний период		+	
17.	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов.	ежедневно		+	
18.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада.		+	
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		+	
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
20.	Удаление мусора из мусороприемных камер.	ежедневно		+	
21.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода.	1 раз в месяц		+	
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		+	
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		+	
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
24.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год		+	
25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		+	

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	+	
27.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	+	
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	+	
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
29.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка 4 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 2 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	+	
30.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	+	
31.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки _____ шт.	+	
32.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	+	
33.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	+	
34.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	+	
35.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	+	
VI. Устранение аварии и выполнение заявок				
36.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 30 минут; на системах канализации в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 60 минут после получения заявки диспетчером.	+	
37.	Выполнение заявок (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1сутки, нарушение водоотвода – 3 суток, замена разбитого стекла -2 суток, неисправность освещения мест общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования – 5 часов, неисправность лифта – 3 часа с момента получения заявки.	+	
VII. Прочие услуги				
38.	Дератизация	2 раза в год	+	
39.	Дезинсекция	1 раз в неделю	+	
40.	Услуги управления многоквартирным домом	Постоянно	+	

Подписи Сторон:

Собственник (и)

(представитель собственника)

Управляющая компания
Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ / Казанцев М.М./

Приложение № 2

к Договору управления № УК15/___

от «__» __. 2020 г.

Состав общего имущества дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Примечание
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования в подъездах, в т.ч.:	Количество – 1287 шт. Площадь пола – 16397,80 кв.м. Материал пола – плиточное покрытие	
– Лестничные клетки	Количество – 257 шт. Площадь пола – 4228,30 кв.м	
– Переходы (переходные балконы)	Количество – 175 шт. Площадь пола – 1641,90 кв.м	
– Лифтовые холлы	Количество – 174 шт. Площадь пола – 2788,10 кв.м	
– Тамбуры	Количество – 201 шт. Площадь пола – 712,20 кв.м	
– Коридоры	Количество – 244 шт. Площадь пола – 5469,10 кв.м	
– Вестибюли	Количество – 15 шт. Площадь пола – 433,40 кв.м	
– Помещения при мусороприемниках	Количество – 56 шт. Площадь пола – 214,80 кв.м	
– Технические помещения	Количество – 140 шт. Площадь пола – 619,90 кв.м	
– Подсобные помещения	Количество – 12 шт. Площадь пола – 79,80 кв.м	
– Комнаты охраны	Количество – 13 шт. Площадь пола – 210,30 кв.м	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 36 шт. - иные шахты – 143 шт	Дымоудоления – 12 (бетон) Вытяжные – 131 (керомзит блок)
Технические этажи	Количество – 4 шт. Площадь пола – 6027,00 кв.м Материал пола – бетон	
Чердаки	Количество – нет	
Помещения общего пользования в нежилой зоне	Количество – 29 шт. Площадь пола – 1460,50 кв.м. Материал пола – плиточное покрытие	
Технические подвалы	Количество – 3 шт. Площадь пола – 32802,80 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. система водоснабжения 2. система водоотведения 3. система теплоснабжения 4. оборотного водоснабжения 5. Электроснабжения 6. Видеонаблюдение 7. Телефонизация 8. Система доступа 9. АПТ и АПС 10. Оповещения 11. Вентиляция.	

	<p>12. Подпора воздуха и ДУ. 13. Система диспетчеризации. 14. Дренчерная система пожаротушения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Насосы 2. Теплообменники 3. Датчики (протока воды, давления, температуры, СО, АПТ и АПС) 4. Клапаны электромагнитные (вода) 5. Электромагниты (СКУД, АПТ) 6. Электроприводы воздушных заслонок 7. Видеокамеры</p>	
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента – монолит Количество продухов – нет</p>	
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов – 11 шт. Площадь стен в подъездах – 42418,97 кв. м Материал отделки стен: покраска, плитка. Площадь потолков – 16397 кв. м Материал отделки потолков: подвесной потолок, покраска</p>	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (парковка)	<p>Площадь стен – 44577 кв. м Материал стены и перегородок – бетон, шлакоблоки. Материал отделки стен – покраска. Площадь потолков – 68912,8 кв. м Материал отделки потолков – подвесной потолок, покраска</p>	
Наружные стены (фасад здания)	<p>Материал – кирпич, полированная плитка «ТанВгаюн», плитка с поверхностью «скала» (доломит) Площадь – 63260,86 кв. м</p>	
Перекрытия	<p>Количество этажей - 204 Материал монолит.</p>	
Крыши	<p>Количество – 4 шт. Вид кровли – мягкая (указать <u>плоская</u>, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – рубероид. Площадь кровли – 18645 кв.м</p>	
Двери	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 846 шт. из них: стеклянных – 43 шт. деревянных – 33 шт. металлических – 770 шт. (из них со стеклопакетами 432 шт.)</p>	
Ворота	<p>– 54 противопожарные распашные межотсекковые – 2 подъемные – 8 въездные</p>	
Окна	<p>Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 210 шт. Площадь – 265,63 кв.м.</p>	Из них (2 витража по 48 окон, площадь 100,88 кв.м)
Стеклопакет	<p>Количество окон – 220 шт. Площадь – 874,4 кв.м.</p>	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество – 36шт. В том числе: Грузопассажирских – 26. Грузоподъемность – 1000 кг. Площадь кабины – 2,31 кв.м Пассажирских – 10 Грузоподъемность – 630 кг. Площадь кабины – 1,54 кв.м Марки лифтов: – Отис О-2000R – 16 шт.</p>	

	– GeN –20 шт.	
Мусоропровод	Количество – 12 шт. Длина ствола – 761,5 м Количество загрузочных устройств – 188 шт.	
Вентиляция	Количество вентиляционных систем – 205 шт. Материал вентиляционных систем - Оцинкованное железо	18 – дымоудаления 131 – вытяжка 29 приточек ПДЛ 27
Водосточные трубы	Количество водосточных труб – 15 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренние и наружные Протяженность водосточных труб – 77м	
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество –53 шт.	
Светильники	Количество – 6481 шт.	
Системы дымоудаления	Количество – 18 шт.	
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 615 шт. Длина магистрали – 40225 м.	
Сети электроснабжения	Длина – 10437 м.	
Котлы отопительные	Количество – нет	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 91754 м. 1. от 15 мм. 2. до 300 мм.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек –14 шт. вентилей – нет кранов – 2765 шт.	
Теплообменники	Количество – 30 шт.	
Элеваторные узлы	Количество – нет	
Радиаторы	Материал – стальные Количество – 647 шт.	
Полотенцесушители	Материал и количество – нет	
Системы очистки воды	нет	
Насосы	Количество – 117 Марка насоса: Grundfos	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 19283м от Ø 15 мм. до Ø 250 мм.	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 20380м от Ø 15 мм. до Ø 100 мм.	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 45 шт. вентилей – нет Кранов – 7079 шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. водомер, 1 шт 2. Вист – 22 шт 3. Трансформер – 6 шт	
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. пожарная; 2. контроль доступа	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 11828м от Ø 50 мм. до Ø 150 мм.	
Калориферы	Количество – 49 шт.	
Указатели наименования улицы, переуллка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 7 шт.	
Иное оборудование	Система видеонаблюдения (в том числе 172 видеокамер), Система периметральной охраны Система промывки стволов мусоропровода – 12	

	шт.	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома¹		
Общая площадь	Площадь придомовой территории – 37318,80 кв.м, в т.ч: – <i>плитка</i> – 4265,00 кв.м. – <i>асфальт</i> – 13718,80 кв.м; – <i>газон</i> – 11674 кв.м – <i>бортовой камень</i> – 6852,00 кв.м. – <i>цветники</i> – 111,00 кв.м. – <i>гравий</i> – 698,00 кв.м. Площадь застройки – 17493,40 кв.м. Автостоянка – 69541 кв.м.	
Зеленые насаждения деревья - 109 шт. Кустарники 5151 шт.		
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы 110 шт. (качели, горки, песочницы) Детские площадки – 2 шт., покрытие – гравий, площадь – 698,00 кв.м. Ограждения 226 м. Скамейки – 79 шт. Столы – 2 шт.	
Ливневая сеть	Люки – 105 шт. Приемные колодцы - 105 шт. Ливневая канализация: 12 шт. Тип – внутренняя Материал – чугун	
Забор	Материал – металл Площадь – 1 101,6 кв.м.	
Калитки	Количество – 4 шт. Материал – металл Площадь – 13,9 кв.м.	
Ворота	Количество – 4 шт. Материал – металл Площадь – 73,3 кв.м.	
Иные строения	нет	

Подписи Сторон

Собственник (и)
(представитель собственника)

_____ / _____ /

Управляющая компания
Генеральный директор

_____ / **Казанцев М.М./**

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 3
к договору управления № УК 15/ _____
от «__» _____ 2020 г.

Смета на работы по санитарному содержанию и текущему ремонту, ремонту инженерных коммуникаций и оборудования,
 содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу:
 г. Москва, Набережная Академика Гуполева, д. 15

площадь, м2- 126 554,4

№ п/п	Наименование статьи расходов	Всего в год:	стоимость в месяц	из расчета на 1м2 в мес.
1	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества , в т.ч.:	82 340 134,15	6 861 677,85	54,22
2	Расходы по управлению МЖК:	30 241 045,81	2 520 087,15	19,91
	Фонд оплаты труда (ФОТ) АУП, служащих и специалистов	19 434 180,47	1 619 515,04	
	Начисления на ФОТ-30,2%	5 869 122,50	489 093,54	
	Расходы на АУП	4 937 742,84	411 478,57	
3	Расходы по санитарному содержанию мест общего пользования	13 465 009,96	1 122 084,16	8,87
	Фонд оплаты труда (ФОТ)	8 411 445,60	700 953,80	
	Начисления на ФОТ-30,2%	2 540 256,57	211 688,05	
	Материалы, спецодежда, инвентарь	1 725 300,00	143 775,00	
	Обслуживание канализационных систем	84 261,50	7 021,79	
	Дератизация	151 043,39	12 586,95	
	Дезинсекция	75 521,69	6 293,47	
	Аренда покрытий	391 290,00	32 607,50	
	Вывоз и утилизация люминисцентных ламп	85 891,20	7 157,60	
4	Работы по сбору и вывозу ТБО	2 805 197,03	233 766,42	1,85
5	Работы по сбору и вывозу КГМ	783 050,85	65 254,24	0,52
6	Работы по текущему ремонту МЖК, ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования	12 591 612,80	1 049 301,07	8,29
	Фонд оплаты труда (ФОТ)	5 915 217,12	492 934,76	
	Начисления на ФОТ-30,2%	1 786 395,57	148 866,30	
	Материалы, спецодежда, инвентарь, ГСМ (20%)	4 313 150,14	359 429,18	
	Амортизация	250 073,53	20 839,46	
	Услуги альпинистов	326 776,44	27 231,37	
7	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования и линий связи	4 826 230,41	402 185,87	3,18
8	Работы по содержанию и АПС и систем ДУ и ППА	5 102 810,34	425 234,19	3,36
9	Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД	1 186 330,32	98 860,86	0,78
10	Расходы за электроэнергию, потребленную на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	2 778 410,73	231 534,23	1,83
11	Расходы за воду, потребленную на общедомовые нужды	89 616,26	7 468,02	0,06

12	Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения	8 470 819,66	705 901,64	5,58
	Фонд оплаты труда (ФОТ)	5 476 106,21	456 342,18	
	Начисления на ФОТ-30,2%	1 653 784,08	137 815,34	
	Амортизация	66 866,64	5 572,22	
	Озеленение территории	569 003,02	47 416,92	
	Вывоз снега	334 006,78	27 833,90	
	ПГМ	261 629,49	21 802,46	
	Вода на полив территории	109 423,44	9 118,62	
	ИТОГО	82 340 134,15	6 861 677,85	54,22
	Плановое накопление 7,5%	6 175 510,06	514 625,84	4,07
	НДС 20%	17703128,84	1 475260,74	11,65
	ВСЕГО в год	106218773,06	8 851564,42	69,94
	ВСЕГО в месяц	8 704 038,35		
	Стоимость тех. обслуживания комплекса с НДС за 1 кв.м.	69,94		
	Охрана общедомового имущества за 1 кв.м. (2 524 760,28 руб. в мес./S)	20,29		
	Всего стоимость 1 кв.м.	90,23		

Собственник
(представитель собственника)

_____ / _____ /

Управляющая компания

Генеральный директор
_____ / **Казанцев М.М.** /