

ДОГОВОР № КОМ-2-КВ-_
управления многоквартирным домом

г. Москва

«___» _____ 20__ года

Закрытое акционерное общество «Управление по эксплуатации и ремонту» именуемое в дальнейшем «Заказчик», лице Генерального директора Шарова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны

_____, действующий от своего имени, именуемая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **г. Москва, Комсомольский проспект, дом 32 корп.2** (далее – Многоквартирный дом).

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. **Собственник** - лицо, являющееся правообладателем:

2.1.1. **Квартиры № _____**, расположенной в многоквартирном доме (далее – «Помещение»).

2.2. **Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Коммунальных ресурсов, действующей самостоятельно от своего имени в качестве Агента в интересах Собственников на основании заключенных договоров с Ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (изложены в Приложении 1).

2.3. **Услуги по содержанию и ремонту помещения** – услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома (изложены в Приложении 1).

2.4. **Коммунальные ресурсы** – холодная вода, горячая вода, тепловая энергия.

2.5. **Агентские услуги** – услуги Управляющей организации, действующей по поручению Собственников в соответствии с п. 1 ст. 1005 Гражданского кодекса РФ за агентское вознаграждение в качестве агента, заключающей от своего имени, но за счет собственников помещений многоквартирного дома договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг и с частным охранным предприятием на предоставление услуг охраны общего имущества.

2.6. **Охрана** – услуги по охране Общего имущества многоквартирного дома.

2.7. **Исполнители** – юридические лица, с которыми Управляющая организация заключает Договоры, в том числе в качестве Агента по предоставлению Собственнику Коммунальных услуг и услуг Охраны.

2.8. **Ресурсоснабжающие организации** – юридические лица, осуществляющие поставку Коммунальных услуг.

2.9. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности нежилые помещения и иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ (изложены в Приложении 3).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги и услуги охраны общего имущества многоквартирного дома, действуя в качестве агента, заключив договоры с ресурсоснабжающими организациями города Москвы и договор с частным охранным предприятием на предоставление услуг охраны в отношении общего имущества многоквартирного дома от своего имени, но за счет Собственников.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.3. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Предоставлять Услуги по содержанию и ремонту помещения в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством РФ.

4.1.2. Самостоятельно от своего имени, действуя в качестве Агента в интересах Собственника, заключать договоры с Ресурсоснабжающими организациями на предоставление Коммунальных услуг.

4.1.3. Самостоятельно от своего имени, действуя в качестве Агента в интересах Собственника, заключать договоры с Исполнителями на предоставление услуг Охраны.

4.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

4.1.5. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок оказания Услуг по содержанию и ремонту помещения, использования Общего имущества в многоквартирном доме, ведения технической, бухгалтерской, статистической, прочей документации, самостоятельно заключать договоры на выполнение отдельных видов работ.

4.2.2. Самостоятельно и (или) с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, осуществлять предоставление Услуг по содержанию и ремонту помещения в соответствии с законодательством РФ.

4.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления Коммунальных ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета, установленных в Помещении.

4.2.4. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п. п. 4.3.1., 4.3.3. - 4.3.13. настоящего Договора.

4.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и г. Москвы.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Использовать Помещение, Общее имущество многоквартирного дома в соответствии с их назначением, соблюдая «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденные Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г. «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

4.3.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора) во всех организациях.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством РФ, г. Москвы санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе при проведении ремонтно-строительных и отделочных работ.

4.3.4. Обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации, а также представителям привлеченных юридических лиц для осмотра индивидуальных приборов учета (установленных в Помещении), выполнения ремонта и обслуживания Общего имущества многоквартирного дома, а также работ по ликвидации аварий в срок не более 3 календарных дней с момента извещения Собственника о необходимости доступа.

4.3.5. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей запланированные возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

4.3.7. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора, в том числе об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета и обстоятельств, создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан, а также их имуществу.

4.3.8. Своевременно осуществлять проверку индивидуальных приборов учета. К расчету оплаты потребленных Коммунальных ресурсов предоставляются данные только поверенных индивидуальных приборов учета.

4.3.9. При планировании и проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ по перепланировке и переустройству принадлежащего Собственнику Помещения, руководствоваться Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах", при этом производить переустройство и переоборудование Помещения только после получения в установленном порядке соответствующего разрешения уполномоченного органа.

4.3.10. Самостоятельно осуществлять заказ услуг третьих лиц по вывозу крупногабаритных и строительных отходов и производить их оплату за свой счет.

4.3.11. Предоставить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также контактные телефоны и адреса доверенных лиц Собственника, способных обеспечить доступ в Помещение в экстренных случаях (возникновении аварий инженерных систем и т.п.) в течение 5 календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

4.3.12. В случае перехода права на Помещение новому Собственнику, предоставить Управляющей организации в течение трех рабочих дней с даты приема-передачи Помещения следующие сведения: паспортные данные (для юридического лица - наименование, ОГРН, ИНН, КПП, адрес места нахождения и банковские реквизиты) нового Собственника, дату приема-передачи Помещения, дату государственной регистрации перехода права на Помещение, копию Договора купли-продажи и Акта приема-передачи Помещения.

4.3.13. Собственник дает согласие в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 года «О персональных данных» № 152-ФЗ на обработку бессрочно в автоматизированном режиме, в том числе с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет) и (или) без использования средств автоматизации своих персональных данных, указанных в разделе 13 настоящего Договора, Управляющей организацией, в том числе на отправку Собственнику по электронной почте ежемесячных квитанций на оплату услуг по настоящему Договору и иных документов, содержащих персональные данные Собственника, в целях начисления стоимости услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг, услуг охраны, стоимости агентского вознаграждения, подготовки квитанций на их оплату, финансово-лицевых счетов и оповещения Собственника о текущей задолженности и иных целях при управлении многоквартирным домом, при этом Собственник вправе отозвать свое согласие в любое время.

4.3.14. Ежемесячно снимать показания индивидуального прибора учета и подавать их в Управляющую организацию путем опускания их в ящик, расположенный в каждом подъезде многоквартирного дома, не позднее 26-го числа расчетного месяца.

4.3.15. Исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством РФ и г. Москвы.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома.

4.4.2. Проверять ход и качество оказываемых Управляющей организацией Услуг по содержанию и ремонту помещения в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность.

4.4.3. Вносить конкретные предложения по предоставлению Услуг, оказываемых Управляющей организацией, в том числе дополнительных.

4.4.4. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения в установленном законодательством РФ и г. Москвы порядке.

4.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ, применительно к настоящему Договору.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Цена Договора управления многоквартирным домом за один месяц включает:

5.1.1. Стоимость Услуг по содержанию и ремонту помещения за один месяц, рассчитываемую как произведение стоимости Услуг по содержанию и ремонту помещения за 1 кв. м за один месяц на общую площадь помещений Собственника (квартиры и машиноместа) в квадратных метрах, согласно экспликации БТИ (Форма 22).

Стоимость Услуг по содержанию и ремонту помещений за 1 кв. м в месяц составляет 60 (Шестьдесят) рублей 55 (Пятьдесят пять) копеек (НДС не облагается, в связи с применением Управляющей организацией упрощенной системы налогообложения).

5.1.2. Агентское вознаграждение Управляющей организации - плата за услуги Управляющей организации, действующей самостоятельно от своего имени в качестве Агента в интересах Собственников на основании заключенных договоров с Ресурсоснабжающими

организациями на предоставление Коммунальных услуг и с частным охранным предприятием на предоставление услуг Охраны.

Стоимость агентского вознаграждения Управляющей организации по предоставлению Коммунальных услуг и услуг Охраны составляет 15 (Пятнадцать) рублей в месяц за каждую квартиру и машиноместо Собственника (НДС не облагается, в связи с применением Управляющей организацией упрощенной системы налогообложения).

5.1.3. Стоимость услуг Охраны рассчитывается как произведение стоимости Услуг Охраны за один квадратный метр за один месяц на величину всей площади помещения (квартиры и машиноместа) Собственника в квадратных метрах.

Стоимость Услуг Охраны за один квадратный метр за один месяц составляет 26 (Двадцать шесть) рублей 76 (Семьдесят шесть) копеек за 1 квадратный метр помещения (квартиры и машиноместа).

5.2. Расчетный период для оплаты по Договору управления многоквартирным домом устанавливается равным одному календарному месяцу.

5.3. Ежемесячно Управляющая организация до 10 числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Собственнику платежный документ на оплату за помещение и Коммунальные услуги.

5.4. Собственник осуществляет оплату за помещение и коммунальные услуги путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежном документе, до 17 числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Оплата за внутриквартирную электроэнергию и оплата телекоммуникационных услуг, предоставляемых Собственнику третьими лицами (телефонная связь, телевидение, доступ в Интернет), не входит в обязательства по настоящему Договору и осуществляется Собственником самостоятельно на основании договоров, заключаемых с соответствующими организациями.

5.6. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

5.7. Смена Собственника Помещения, изменение оснований пользования Помещением, создание или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы по настоящему Договору.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. В целях осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией своих обязательств собственник имеет право:

6.1.1. Участвовать в осмотрах Общего имущества многоквартирного дома в присутствии представителей Управляющей организации.

6.1.2. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, не вмешиваясь в административно-хозяйственную деятельность, в присутствии представителей Управляющей организации.

6.1.3. Требовать от ответственных лиц Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения в присутствии представителей Управляющей организации.

6.1.4. Подавать в письменном виде заявки для устранения неисправностей с проверкой полноты и своевременности их устранения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае нарушений Собственником Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Постановления Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах", а также п.п. 4.3.1., 4.3.3., 4.3.4., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.9., 4.3.11. настоящего Договора, повлекших за собой какой-либо ущерб, Собственник возмещает данный ущерб в полном объеме в течение 10-ти календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования от Управляющей компании.

7.2. Собственник, нарушивший установленные п. 5.4. настоящего Договора сроки оплаты и (или) не полностью внесший плату по Договору, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.3. В случае уклонения Собственника от оплаты Услуг по настоящему Договору более 3 (трех) месяцев подряд, Управляющая организация вправе принимать меры по приостановлению или ограничению предоставления услуг по настоящему Договору, в том числе Коммунальных, в соответствии с законодательством РФ.

7.4. Если по вине Собственника возникнет непредвиденная аварийная ситуация, наносящая вред имуществу третьих лиц и/или Общему имуществу и требующая немедленного вмешательства, а Управляющая организация не сможет связаться с Собственником или с его доверенным лицом (известив по предоставленным в соответствии с п.п. 4.3.11. Договора Собственником телефонам и адресам), то Управляющая организация вправе использовать все возможные силы и средства для ликвидации аварии. Собственник в этом случае возмещает соответствующие затраты Управляющей организации и не вправе требовать каких-либо компенсаций, если имуществу Собственника вынужденно будет причинен ущерб.

7.5. Управляющая организация несет ответственность за полноту и качество оказанных услуг, за исключением случаев, когда ненадлежащее оказание услуг является следствием неисполнения обязательств Ресурсоснабжающих организаций.

7.6. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.7. В случае, если Собственник не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника в соответствии с п. 4.3.12. настоящего Договора, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня уведомления.

7.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ.

7.9. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7.11. Управляющая организация освобождается от ответственности за ущерб, причиненный Собственнику из-за:

7.11.1. Недостатков в содержании Общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего Договора.

7.11.2. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств, предусмотренных п.п. 4.3.1., 4.3.3., 4.3.4., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.9., 4.3.11. настоящего Договора.

7.11.3. Возникновения форс-мажорных обстоятельств, предусмотренных п. 9.1. настоящего Договора.

7.12. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ, в Хамовническом районном суде г. Москвы. Данный пункт является соглашением Сторон о подсудности в соответствии со ст. 32 ГПК РФ.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, на которые они не могут оказывать влияния, а именно: землетрясение, наводнение и иные стихийные бедствия, военные действия, блокада, эмбарго, аварии на городских инженерных системах и системах энергоснабжения и иные, не предотвращаемые силами Управляющей организации происшествия и события, делающие невозможным выполнение условий настоящего Договора.

9.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, сроки исполнения таких обязательств по Договору соразмерно отодвигаются.

9.3. О наступлении и прекращении указанных обстоятельств, Стороны уведомляют друг друга в течение семи рабочих дней с момента их наступления или прекращения с предоставлением подтверждающих документов уполномоченных органов.

10. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке в случае перехода права на Помещение к новому Собственнику.

10.2. Договор с новым Собственником заключается на тех же условиях, что и расторгаемый Договор в течение семи календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности новому Собственнику.

10.3. Собственник обязан письменно уведомить нового Собственника о необходимости заключения нового Договора управления многоквартирным домом не позднее трех календарных дней с момента подписания договора, в соответствии с которым осуществляется переход права на Помещение.

10.4. В остальных случаях настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с законодательством РФ.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Права и обязанности сторон возникают с «01» марта 2015 года, в том числе по оплате услуг по настоящему Договору.

11.2. Договор действует до «31» декабря 2017 года.

11.3. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования расчетов между Сторонами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и указанные услуги (работы) оплачивают дополнительно к цене Договора. Оплата производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежного документа на предоплату. Платеж должен быть произведен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления платежного документа.

12.2. Капитальный ремонт Общего имущества многоквартирного дома проводится за счет Собственников и оплачивается дополнительно к цене Договора. Решение общего собрания Собственников помещений об оплате расходов на капитальный ремонт Общего имущества принимается с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала, объеме работ, стоимости, порядке финансирования, сроках возмещения расходов и других предложений. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт Общего имущества распространяется на всех Собственников помещений с момента возникновения права на помещения. При переходе права на помещение к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт Общего имущества.

Счетчик электрической энергии в этажном квартирном щите и коммутационное оборудование являются собственностью Собственника и в случае выхода их из строя заменяются энергосбытовой организацией по заказу Собственника за счет его средств.

12.3. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим Договором работ, в том числе возникших по причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющей организации, покрываются Собственником дополнительно.

12.4. В случае признания недействительными отдельных положений настоящего Договора, Договор продолжает действовать в оставшейся части.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

12.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

12.7. Неотъемлемой частью Договора являются:

12.7.1. Приложение 1 «Перечень услуг по Договору управления многоквартирным домом».

12.7.2. Приложение 2 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности».

12.7.3. Приложение 3 «Перечень Общего имущества многоквартирного дома».

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

Управляющая организация

**ЗАО «Управление по эксплуатации и
ремонту»**119146, г. Москва, Комсомольский пр., д. 32,
корп. 2

ИНН 7727193943 / КПП 770401001

ОГРН 1027739426538

р/с 40702810000000002410

в ОАО «Собинбанк»,

БИК 044525487

к/с 30101810400000000487

Генеральный директор

А.В. Шаров

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом
№ КОМ-2-КВ-__ от «__» _____ года

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

I. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
I. Техническое содержание			
1. Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома			
1.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания	1 раз в год
		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	По мере необходимости
		Устранение выявленных неисправностей: - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков. - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. - устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов. - ликвидация воздушных пробок. - укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами (манометрами и термометрами).	По мере выявления, но не реже 1 раз в год
		Наладка автоматики подпитки расширительных баков	1 раз в год
		Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры	1 раз в год
		Устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки	1 раз в год
		Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	По мере выявления
		Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии, холодной и горячей воды: - визуальный осмотр. - проверка наличия и целостности пломб. - протирка прибора от пыли. - снятие показаний прибора и запись их в журнал. - поверка приборов.	1 раз в месяц
		Проведение работ по обследованию	1 раз в месяц

		автоматизированных узлов управления (АУУ): - Обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ). - Проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта.	
		Проверка работоспособности запорной арматуры	1 раз в квартал
1.2.	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система и система противопожарного водопровода	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода холодной воды: - визуальный осмотр - проверка наличия и целостности пломб. - протирка прибора от пыли. - снятие показаний прибора и запись их в журнал. - поверка приборов.	
		Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода	1 раз в год
		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
		Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре. - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов, арматуры и гидробаков. - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования. - прочистка трубопроводов.	По мере выявления
		Проверка эксплуатационной готовности: - сети противопожарного водопровода. - пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора)	2 раза в год 1 раз в месяц (ППБ 01-03)
1.3.	Система водоотведения (канализация)	Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб собственников	По мере необходимости
		- Устранение выявленных неисправностей: - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; - смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в нежилых помещениях; - подчеканка раструбов канализационных труб; - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - установка металлических пробок на канализационных прочистках; - укрепление трубопроводов	По мере выявления
		Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
1.4.	Вентиляция	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год перед началом отопительного сезона/после окончания отопительного сезона
		Проверка натяжения ремней	1 раз в месяц
		Осмотр и при необходимости ремонт защитных зонтов вентиляционных шахт	1 раз в год перед началом отопительного сезона/после окончания отопительного сезона
1.5.	Система электроснабжения	Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техническому этажу, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в	1 раз в квартал

		том числе светильников наружного освещения, домовых знаков, уличных и др. указателей	
		Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений	По мере необходимости
		Устранение выявленных нарушений: - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; - протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров), в том числе домового знака, уличного и др. указателей; - промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; - ликвидация скруток	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Проверка исправности и снятие показаний общедомовых электросчетчиков с записью в журнал	1 раз в месяц
1.6.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
		Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера	По мере необходимости
		- Устранение выявленных нарушений: - поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей; - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, смена частей водосточных труб	2 раза в год
		Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год
		Очистка кровли от снега и наледиобразований	По мере выявления
		Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями собственников	По мере обращения
1.7.	Фасады, коколы, отмостки, стены	Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий	1 раз в год
		Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб собственников	По мере необходимости
		Устранение выявленных нарушений: - ограждение опасной зоны; - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии.	По мере выявления
		Осмотр состояния стен, фасадов	1 раз в месяц
		Расшивка трещин штукатурки, восстановление штукатурки и окраски фасада	1 раз в год
		Удаление треснувших кирпичей, элементов облицовки и их замена	1 раз в год
		Протирка световых домовых знаков и уличных указателей	1 раз в квартал
		Вывешивание или снятие флагов	8 раз в год
1.8.	Системы ДУ и ПД	Проведение планового осмотра вентиляторов и автоматики с ревизией запорно-регулирующей арматуры и КИП и А	2 раза в год
1.9.	Прочие работы	Освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора	По мере необходимости
		Оборудование в вестибюле доски объявлений	По мере необходимости
		Освобождение входов на технический этаж и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов	По мере необходимости
		Дезинфекция и дератизация подвальных и технических помещений	По мере необходимости

		Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, технических помещениях и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений	1 раз в год
		Содержание подъездов, оконных и дверных заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входных дверей в подъезд	По мере необходимости
2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации			
2.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	1 раз в год
		Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения	1 раз в год
		Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах	1 раз в год
		Приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние	1 раз в год
		Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон	1 раз в год
		Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды	1 раз в год
		Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года
		Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	1 раз в год
		Окраска трубопроводов системы центрального отопления	По мере необходимости
		Слив и заполнение подготовленной сетевой водой системы отопления	По мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией
		Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома - заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, согласованные с теплоснабжающей организацией; - работа с населением по проверке равномерности прогрева отопительных приборов; - наладка и регулировка системы отопления; - вывод системы на расчетный режим работы; - наладка автоматики подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям); - контроль параметров на тепловом вводе; - контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 ⁰ С) в жилых помещениях); - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+50 ⁰ С) в точках водоразбора	1 раз в год
		Оформление Акта готовности системы отопления дома осенне-зимнему отопительному сезону	
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т. ч.	Консервация и расконсервация поливочной системы	2 раза в год

	поливочная система и система противопожарного водопровода	Устройство дополнительной сети поливочной системы	При необходимости
		Восстановление местами разрушенной теплоизоляции	По мере необходимости
		Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры	По мере необходимости
		Устранение неисправностей насосного оборудования: - насосов; - пожарных насосов	По мере необходимости
	Вентиляция и кондиционирование	Консервация/расконсервация климатического оборудования	1 раз в год
		Проверка давление хладагента и дозаправка при необходимости. Заполнение стояков охлажденной воды	По мере необходимости , но не реже 1 раз в год 1 раз в год
		Чистка /смена фильтров приточных систем.	По мере необходимости , но не реже 1 раз в год
		Замена материала камер увлажнения	1 раз в год
	Система электроснабжения	Проверка работоспособности крышных ливневых воронок с электроподогревом.	1 раз в год
		Проверка работоспособности электроподогрева пандусов.	1 раз в год
		Проверка работоспособности электробойлеров горячей воды.	1 раз в год
2.3	Фасады, цоколи, отмостки	Устранение нарушений в состоянии отмостки: - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания	По мере выявления
		- Устранение нарушений в состоянии цоколя: - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки; - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление	По мере выявления При поступлении заявлений
2.4.	Помещения общего пользования (лестничные клетки, технические помещения, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции	1 раз в год
		Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)	1 раз в год
		Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	1 раз в год
		Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год

2.5.	Специальные общедомовые технические устройства (лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, общедомовые приборы учета, датчики контроля)	Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти	В соответствии с периодичностью установленной регламентом
II. Санитарное содержание			
1.	Помещения общего пользования	Уборка	
2.	Вывоз бытового мусора		
3.	Придомовая территория	Уборка	

2. ПЕРЕЧЕНЬ

работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома

№ п/п	Виды аварийных работ	Периодичность выполнения работ
1	2	3
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15.	Прочистка лежака. Прочистка стояка. Замена участка стояка. Замена участков трубопроводов. Замена насоса. Замена вентиля. Замена радиатора. Замена запорной арматуры. Установка сгонов, врезка пробковых кранов на стояке. Отопления. Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения. Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения. Откачка воды из подвала. Сварочные работы. Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках. Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах.	По мере поступления заявок

3. ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Вид конструктивного элемента	Наименование работ
1	2	3
1.	Фундаменты и подвальные помещения	<ul style="list-style-type: none"> - Устранение мелких неисправностей в фундаментных стенах, не связанных с усилением или перекладкой фундаментов. - Исправление дефектов бетонных фундаментов под оборудование (насосное, вентиляционное и др.). - Восстановление отдельными местами по периметру здания осевшей отмостки. - Заделка трещин в местах примыкания отмостки к стене здания. - Устранение нарушений в гидроизоляции фундаментов и подвальных помещений. - Герметизация мест пересечений трубопроводов с фундаментом здания.

2.	Стены	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт каменной облицовки цоколя и стен отдельными местами. - Устранение неисправностей в наружных и внутренних (капитальных) стенах, не связанных с перекладкой или креплением стен. - Утепление промерзающих мест.
3.	Фасады	<ul style="list-style-type: none"> - Укрепление решеток и ограждений на балконах и лоджиях, заделка трещин в местах примыкания пола к стенам, ремонт гидроизоляции и штукатурки. - Укрепление, ремонт и замена мелких покрытий архитектурных деталей на фасаде. - Ремонт входной группы в подъезды. - Окраска, флагодержателей и др. металлических элементов на фасаде.
4.	Крыши	<ul style="list-style-type: none"> - Замена и ремонт стальных патрубков с колпаками для вентиляции технического этажа. - Ремонт кровли из рулонных материалов с полной заменой верхнего слоя рулонного ковра и частичной заменой нижележащих слоев - Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных кровель - Ремонт карнизных свесов с их заменой (при необходимости) и окраской. - Крепление или восстановление поврежденных стальных листов. - Ремонт покрытий над торцевыми стенами и парапетами. - Ремонт и замена водосточных, воронок с их окраской. - Укрепление, замена парапетов, стальных решеток ограждения, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и др. выступающих металлических частей на крыше с их покраской. - Замена колпаков и дефлекторов на вентиляционных трубах. - Замена разбитых стекол световых фонарей на крышах с герметизацией фальцев, ремонт открывающихся и закрывающихся створок фонарей. - Ремонт или установка вновь жалюзийных решеток на слуховые окна. - Ремонт узлов системы внутреннего водоотвода, обеспечивающих бесперебойный отвод с крыши дождевых и талых вод.
5.	Оконные и дверные заполнения	<ul style="list-style-type: none"> - Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений. - Замена неисправных уплотняющих прокладок, замена и установка недостающих дверных и оконных приборов. - Восстановление остекления. - Установка доводчиков, запирающих устройств, упоров.
6.	Перекрытия и полы	<ul style="list-style-type: none"> - Расшивка швов в стыках железобетонных перекрытий. - Окраска стальных конструкций перекрытий. - Ремонт полов из керамических и других плиток с заменой отдельных плиток и добавлением недостающих. - Ремонт бетонного основания полов. - Антисептирование и противопожарная защита отдельных частей деревянных перекрытий.
7.	Перегородки	<ul style="list-style-type: none"> - Укрепление существующих перегородок с заделкой проемов, щелей и отверстий.
8.	Внутренняя отделка	<ul style="list-style-type: none"> - Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами. - Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами. - Все виды малярных и стекольных работ в помещениях общего пользования.
9.	Внутридомовая система центрального отопления	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт, замена и установка: <ul style="list-style-type: none"> - отдельных участков трубопроводов; - отдельных секций и отопительных приборов. - арматуры (запорной, регулировочной, воздухоотводчиков, контрольно-измерительных приборов); - приборов учета тепловой энергии. - Восстановление теплоизоляции и окраска трубопроводов, приборов и арматуры. - Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой. - Ремонт и замена приборов автоматики.

		<ul style="list-style-type: none"> - Промывка: - отопительных приборов; - системы в целом.
10.	Внутридомовая система горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт и замена: - отдельных участков трубопроводов; - запорной и регулировочной арматуры; - контрольно-измерительных приборов; - приборов автоматики. - Ремонт насосов. - Восстановление теплоизоляции и окраска сетей и устройств.
11.	Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт вентиляционных каналов, сборных коробов, шахт и камер со сменой отдельных участков и укреплением вентиляционных жалюзийных решеток. - Устранение подсоса воздуха в вентиляционных шахтах на техническом этаже, укрепление существующих плит и промазка трещин, поддержание в исправности дроссель-клапанов в шахтах. - Замена и ремонт с регулировкой вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.
12.	Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе система противопожарного водопровода и поливочный водопровод	<p>Ремонт и замена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельных участков трубопроводов; - запорной, регулировочной, водоразборной и наполнительной арматуры; - контрольно-измерительных приборов; - приборов автоматики. - Ремонт, замена и поверка общедомовых приборов учета.
		<ul style="list-style-type: none"> - Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов - Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки территории домовладения - Замена внутренних пожарных кранов - Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой - Гидравлическое испытание системы после выполнения ремонтных работ
13.	Внутридомовая система водоотведения (канализация)	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт и замена: - отдельных участков трубопроводов; - фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий.
14.	Система электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - Замена отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры. - Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, штепсельных розеток, светильников, в том числе домовых знаков, уличных и др. указателей). - Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств. - Замена и установка устройств защитного отключения, щитов, фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением в местах общего пользования. - Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования. - Ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.
15.	Лифты и лифтовое оборудование	<ul style="list-style-type: none"> - Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти
16.	Разные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Отделочный ремонт лестничных клеток. - Выполнение утеплительных мероприятий при подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации. - Установка или замена флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей - Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, ДУ и ППА. - Обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов.

II. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

1. Холодное водоснабжение (услуга не оказывается в отношении машиномест).
2. Горячее водоснабжение (услуга не оказывается в отношении машиномест).
3. Водоотведение (услуга не оказывается в отношении машиномест).
4. Теплоснабжение.

III. УСЛУГИ ОХРАНЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

VI. АГЕНТСКИЕ УСЛУГИ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И УСЛУГ ОХРАНЫ

Собственник

Управляющая организация

ЗАО «Управление по эксплуатации и ремонту»

Генеральный директор

_____ А.В. Шаров

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
№ КОМ-2-КВ-__ от «__» _____ года

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности

Закрытое акционерное общество «Управление по эксплуатации и ремонту» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», лице Генерального директора Шарова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны

_____, действующая от своего имени, именуемая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности о нижеследующем:

1. Настоящий акт подготовлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

2. Зоной эксплуатационной ответственности Управляющей организации является:

2.1.1. По воздухопроводам вентиляции - до первой регулируемой воздушной заслонки от магистрального воздуховода (включительно);

2.1.2. По системе электроснабжения - до вводных клемм первого отключающего устройства в квартирном электрощите;

2.1.3. По слаботочным системам - до клеммы в проектном щите включительно (кроме телефонии, интернета, телевидения);

2.1.4. По трубопроводам холодного и горячего водоснабжения - до первого от стояка запорного крана (включительно);

2.1.5. По трубопроводам канализации – до первого от стояка отвода (включительно).

2.1.6. По трубопроводам контура охлажденной воды – до первого от стояка запорного крана (в проектном исполнении).

3. Зоной эксплуатационной ответственности Собственника является:

3.1.1. По воздухопроводам вентиляции – после первой регулируемой воздушной заслонки от магистрального воздуховода;

3.1.2. По системе электроснабжения - после вводных клемм первого отключающего устройства в квартирном электрощите;

3.1.3. По слаботочным системам – после клеммы в проектном щите включительно (кроме телефонии, интернета, телевидения);

3.1.4. По трубопроводам холодного и горячего водоснабжения - после первого от стояка запорного крана;

3.1.5. По трубопроводам канализации – после первого от стояка отвода.

3.1.6. По трубопроводам контура охлажденной воды – после первого от стояка запорного крана (в проектном исполнении).

4. Ключ от технологического шкафа получен Собственником от Управляющей организации.

Собственник

Управляющая организация

ЗАО «Управление по эксплуатации и ремонту»

Генеральный директор

_____ А.В. Шаров

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом
№ КОМ-2-КВ-__ от «__» _____ года

ПЕРЕЧЕНЬ

общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Комсомольский проспект, дом 32, корп. 2

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	
И. Помещения общего пользования			
	Наименование	Количество	Общая площадь (кв.м)
1.	Помещение техническое, в том числе:	60	2450
1.1	Отделение машинное	5	48,5
1.2	Электрощитовая	4	136,3
1.3	Венткамера	17	1093,1
1.4	Насосная	1	3,2
1.5	Пункт тепловой	4	518,5
1.6	Прочие технические помещения	29	1168,9
2.	Вестибюль	1	39,4
3.	Коридор	74	3363,4
4.	Тамбур	43	163,6
5.	Клетка лестничная	114	1653
7.	Балкон переходной	65	325
8.	Холл лифтовой	72	1095
9.	Лифтовая шахта	11	48,4
10.	Пандус	2	780,5
	ИТОГО:	442	10 406,8
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома			
1.	Фундаменты	Монолитный (6612 м куб.)	
2.	Стены и перегородки внутри подъездов (входной группы)	Количество подъездов – 5	
3.	Наружные стены (фасадные)	11518,6 м.кв.	
4.	Крыши	- плоская ПКК - (281,2 м.кв.) - металлическая СКК – (468, м кв.)	
5.	Двери	Алюминиевые двери входной группы (60 м.кв.)	
6.	Окна (дерево-алюминиевые) Витражи	1135 шт.- 3658 м.кв. 436шт.-1291 м.кв.	
III. Механическое, электрическое и иное оборудование			
1.	ИТП	Наименование	Кол-во
		Насосы	шт.
		Расширительные баки	5 шт.
		Регулятор давления и расхода	2 шт.
		Узел учета тепла в ИТП	1 шт.
		Пластинчатые теплообменники	9 шт.
2.	Система отопления	Прибор отопления	1633 шт.
		Запорно-регулирующая арматура	2866 шт.
3.	Система вентиляции	Приточные системы	29 шт.
		Вытяжные системы	84 шт.
4.	Система кондиционирования	Чиллер	10 шт.
		Градирия	5 шт.
		Электробойлеры	8 шт.
5.	Система водопровода	Трубопроводы	1960м
		Система горячего водоснабжения	Комплектная станция 2 шт.
		Система холодного водоснабжения	Комплектная станция 2 шт.
6.	Система канализации	Насос + КПС	15+1шт.
		Выпуск внешний	10 шт.
7.	Водосточная система	Трубопровод водосточный внутренний	620 м
		Воронки	15 шт.

8.	Тепловые завесы		16 шт.	
9.	Система дымоудаления и подпора воздуха	Вентилятор	43 шт.	
10.	Водомерный узел		1 комплект	
11.	Система водяного пожаротушения		1 комплект	
12.	Система сплинклерного пожаротушения		1 комплект	
13.	Система электроснабжения			
	Силовое электрооборудование и магистральные сети			
		Электрокабели с медными жилами различных сечений	51500 п/м	
		Трубы ст. различных диаметров	490 п/м	
		Трубы ПВХ различных типоразмеров	5580 п/м	
		Короба КСК различных размеров	467 шт.	
		Розетки силовые 1 и 3-х полюс	410 шт.	
		Трансформаторы 220/36В с розеткой	44 шт	
		Щиты этажные УЭРМ	170 шт	
		Щитки квартирные КЩ	170 шт.	
		Щиты механизации ЩМ (БКФН)	13 шт.	
		Щиты ВРУ	18 шт.	
		Щиты ГРЩ	40 шт.	
		Щиты АВР	8 шт.	
		Щиты учета ЩУ	19 шт.	
		Щиты эл. силовые различные	37 шт.	
		Электроосвещение и распределительные сети		
			Светильники различных типов внутреннего освещения мест общего пользования	1830 шт.
			Светильники различных типов наружного освещения территории	51 шт.
			Выключатели, переключатели, розетки различные	1230 шт.
			Коробки распределительные различные	2814 шт.
			Трубы ст. различных диаметров	2540 п.м.
			Трубы ПВХ различных типоразмеров	15466 п.м
			Лотки перфориров. оцинкованные различных разм.	2780 м
			Короба КСК различных размеров	360 п.м.
			Щиты ЩО	47 шт.
			Щиты ЩОА	41 шт.
		Силовое электрооборудование инженерных систем		
			Щиты управления и автоматизации	64 шт.
			Электрокабели силовые, контрольные, слаботочные	28534 м
			Перфорированные кабельные лотки различ. типоразмеров	1365 м
			М/рукав различных диаметров	1243 м
	14.	Пожарная сигнализация	Концентратор MESA	1 шт.
			Станция пожарной сигнализации адресная ESA/RU	2 шт.
			Плата расширения шлейфов с 2 до 4 SP-LIB 4,8	2 шт.
			Плата расширения шлейфов с 4 до 6 SP-LIB 6	1 шт.
			Плата управления на 32 выхода SP-OB	2шт.
			Плата релейная на 8 реле XRT-18881	8шт.
			Шкаф релейный МК-2000	1 шт.
			Кабель для подключения XRT-18881 к SP-OB 6N/1400MM	8 шт.
			Аккумулятор 12V17A/h	4 шт.
			Принтер EPSON	1 шт.
			Извещатель тепловой адресный 5251EM	170 шт.
Извещатель оптический дымовой адресный низкий 2251E			607 шт.	
Цоколь монтажный стандартный B501			782 шт.	
Извещатель пожарный ручной адресный M500KAC			99 шт.	

		Монтажное основание SR3T2G	101 шт.
		Блок локализации короткого замыкания M500XE	25 шт.
		Адресный мониторный модуль M500ME	25 шт.
		Адресный блок управления M500-SHE	111 шт.
		Коробка для установки блоков M500 SMB-500	29 шт.
		Программируемый блок управления MCO	1 шт.
		Персональный компьютер с ПО	1 шт.
15.	Охранная сигнализация и контроль доступа	Контроллер шины данных DCU-600-16	3 шт.
		Контроллер входа-выхода IOU-603	30 шт.
		Контроллер двери BCU-601	8 шт.
		Считыватель Touch Memory	8 шт.
		Извещатель магнитоконтактный	236 шт.
		Замок электромагнитный на калитку	3 шт.
		Персональный компьютер с ПО	1 шт.
16.	Система оповещения	Настенный громкоговоритель 10Вт, SWS-03 INTER M	4 шт.
		Потолочный громкоговоритель 3 Вт и решетка MS-03+GP03, INTER M	184 шт.
		Рупорный г/говоритель 20 Вт HS-20 INTER M	10 шт.
		19`` шкаф для оборудования APR-391D INTER M	1 шт.
		Блок тревожной сигнализации в комплекте с микрофоном, DC24V EP-9216 INTER M	1 шт.
		Блок аварийной автоматики на 16 каналов трансляции, DC24V ES-9116 INTER M	1 шт.
		Усилитель мощности 360Вт PA-9336 INTER M	1 шт.
		2-х кассетная дека с автореверсом (3 режима), AC115/230V, DC24V PC-9335 INTER M	1 шт.
		Источник питания для обеспечения питающим напряжением DC24V PD-9359 INTER M	1 шт.
		Блок вентиляторов с ручным и автоматическим включением, DC24V PF-9302 INTER M	1 шт.
		Блок монитора на 8 каналов, DC24V PM-9208 INTER M	1 шт.
		Предварительный усилитель 8 моно+2 стерео/2 выхода, AC 120/240 V, 24V PP-9214 INTER M	1 шт.
		Селектор акустических систем на 16 зон, группы 1-8 и 9-16, DC24V PS-9116i INTER M	1 шт.
		Блок матрицы, контроль выбором зон, система приоритета, DC24V PX-9116 INTER M	1 шт.
		Микрофонная консоль с селектором каналов на 16 зон, "гонг", DC24V RM-916 INTER M	1 шт.
		Блок аварийной коммутации на 16 каналов с индикацией, DC24V RG-9116 INTER M	1 шт.
		Коммутационная панель (соединительный терминал) на 16 каналов TB-9116 INTER M	1 шт.
		Комплект коммутации CABLE KIT	1 шт.
18.	Система видеонаблюдения	Черно-белая видеокамера VCB-3442P "SANYO"	55 шт.
		Кожух с кронштейном LS-320	55шт.
		Объектив 1/3" 3-8 мм	55 шт.
		Видеорегистратор цифровой	6 шт.

		Монитор 20"	6 шт.
		Монитор 15"	6 шт.
19.	Система радиификации	Распределительные коробки	80 шт.
		Радиостойка в комплекте	1 шт.
		Резисторы	170 шт.
		Пассивное распределительное оборудование	170 шт.
20.	Лифты и лифтовое оборудование		11 шт.
21.	Автоматические ворота и шлагбаумы		8 шт.
22.	Мойка колёс		1 шт.
23.	Система диспетчерского контроля и управления работой инженерных систем		1 шт.
24.	Система диспетчерского контроля и управления работой лифтов.		1 шт.
25.	Система диспетчерского контроля доступа.		1 шт.
26.	Система обогрева водосточных воронок.		44 шт.
27.	Система подогрева пола входных групп подъездов, запасных выходов, въездов и выездов подземной автостоянки.		16 шт.
28.	Придомовой земельный участок		
29.	Внутренние проезды асфальтированные		2570 кв.м
30.	Пешеходные дорожки асфальтовые		2413 кв.м
31.	Отмостки		60 кв. м
32.	Забор металлический		129,15 м
33.	Ворота металлические		2 шт.
34.	Горка детская		1 шт.
35.	Качели цепные		2 шт.
36.	Качели-лошадка		1 шт.
37.	Качели детские для двоих		1 шт.
38.	Лавочки		5 шт.
39.	Цветочницы бетонные		10 шт.
40.	Урны бетонные		3 шт.
41.	Фонтан		1 шт.

Собственник

Управляющая организация

ЗАО «Управление по эксплуатации и ремонту»

Генеральный директор

_____ А.В. Шаров