ДОГОВОР № 2-у
на управление многоквартирным домом

г. Химки Московской обл. **«26» декабря 2014 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора **Троя А.П.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Северная страна», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Горбачева Андрея Владимировича** – Генерального директора Закрытого акционерного общества «Химки Групп», являющегося управляющей компанией ООО «Северная страна», действующего на основании Устава, Решения № 2 Единственного участника ООО «Северная страна» от 24.01.2013, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Северная страна» от 25.01.2013, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

Если иное не следует из контекста, термины, употребленные в Договоре с заглавной буквы, имеют следующие значения:

Собственники – физические/юридические лица, обладающие правом собственности на Помещение в Многоквартирном доме, или физические/юридические лица, которым Помещение в Многоквартирном доме передано Заказчиком по акту приема-передачи на основании договора участия в долевом строительстве Многоквартирного дома или договора купли-продажи Помещения, а также Заказчик в отношении Помещений в Многоквартирном доме, не переданных участникам долевого строительства/покупателям по актам приема-передачи.

Общее имущество – имущество в Многоквартирном доме, принадлежащее или которое в будущем будет принадлежать Собственникам на праве общей долевой собственности в силу закона, а именно помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного Помещения, земельный участок, на котором расположен данный Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав Общего имущества Многоквартирного дома определен в Приложении № 4 к Договору.

Многоквартирный дом – жилой дом, имеющий согласно техническому паспорту ГУП МО «МОБТИ» по состоянию на 28.11.2014 следующее местоположение: Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, д. 2,3,4 (строит. адрес) и инвентарный номер 311:090:10613. Характеристики Многоквартирного дома приведены в Приложении № 5 к Договору.

Помещения – жилые и нежилые помещения, в том числе машиноместа, расположенные в Многоквартирном доме, не являющиеся Общим имуществом.

Услуги – коммунальные услуги, а также услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, оказываемые Управляющей организацией Собственникам в соответствии с Договором и Приложениями № 1, 2 к Договору.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, подзаконными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, пользования Помещениями, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным лицам, пользующихся Помещениями в Многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация обязуется по заданию Заказчика оказать Услуги

Собственникам, а Собственники обязаны в силу ч. 7.4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации оплатить их.

2.2. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома Договором не регламентируются.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать Услуги Собственникам Многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в Жилищном кодексе Российской Федерации, 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 с надлежащим качеством. В случае оказания Услуг с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет в разумные сроки, установленные Заказчиком.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам, а также иным законным пользователям Помещениями в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организауией:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- отопление (теплоснабжение);
- электроснабжение;
- водоотведение.

Для оказания коммунальных услуг от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести учет их потребления.

3.1.4. Производить начисления стоимости оказанных Услуг, обеспечивая выставление Собственникам счетов на оплату (квитанций) не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом начисление и взимание платы за Услуги с участников долевого строительства и покупателей, которым Заказчик передал Помещения в Многоквартирном доме по актам приема-передачи, начинается со дня подписания такими лицами и Заказчиком акта приема-передачи Помещения.

3.1.5. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.6. Производить перерасчет оплаты Услуг, предоставляемых в соответствии с Договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Своевременно информировать Собственников:

- об изменении размера оплаты Услуг по Договору;
- в случае не предоставления Услуг, уведомить Собственников о причинах нарушения. Если не оказанные Услуги могут быть оказаны позже, предоставить информацию о сроках их оказания.

Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.8. Принимать необходимые меры к устранению всякого нарушения прав и законных интересов Собственников в отношении Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.9. Обеспечить укомплектованность и достаточность административно – технического, оперативно – ремонтного и ремонтного персонала с необходимым обучением и квалификацией по обслуживанию инженерных систем и коммуникаций Многоквартирного дома.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.11. Вести учет и хранить всю техническую документацию на Многоквартирный дом.

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 нормами действующего законодательства.

3.1.13. В установленные действующим законодательством сроки и порядке организовывать в рамках своей эксплуатационной ответственности, работы по ликвидации аварий в Многоквартирном доме.

3.1.14. Производить контроль за состоянием пломб и исправностью общедомовых и внутриквартирных приборов учета потребляемых Собственниками энергоресурсов.

3.1.15. Возмещать материальный ущерб Общему имуществу, явившийся следствием виновных действий или бездействия Управляющей организации.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников, не передавать ее третьим лицам, в т.ч. организациям, без письменного разрешения Собственников, за исключением случаев, предусмотренных законом.

3.1.17. Предоставлять Заказчику и Собственникам или уполномоченным ими лицам по их запросам информацию и сведения о своей деятельности в рамках исполнения Договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, принимать меры по взысканию задолженности с Собственников по платежам за оказанные Услуги и за ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества Многоквартирного дома, а также об использовании их Собственниками не по назначению.

3.2.4. При необходимости привлекать к оказанию Услуг по Договору подрядные организации, имеющие соответствующие разрешения, лицензии, свидетельства о допусках, оставаясь ответственным перед Заказчиком и Собственниками за результаты их работ и (или) услуг.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания с участником долевого строительства или покупателем Помещения в Многоквартирном доме акта-приема передачи Помещения, передать Управляющей организации копию указанного акта для начисления Управляющей организации платы за Услуги лицам, принявшим Помещения.

3.3.2. Своевременно вносить плату за Услуги в части Помещений в Многоквартирном доме, не переданных участникам долевого строительства/покупателям по актам приема-передачи.

3.3.3. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, порче Общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде.

3.3.7. Передать Управляющей организации техническую документацию на Многоквартирный дом, необходимую для его обслуживания.

3.3.8. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Заказчик, будучи Собственником, вправе:

3.4.1. Получать Услуги в объеме, установленным Договором и отвечающие требованиям качества.

3.4.2. Пользоваться Общим имуществом Многоквартирного дома в соответствии с его назначением и действующим законодательством РФ.

3.4.3. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных норм и правил оказания Услуг, не вмешиваясь в деятельность Управляющей организации.

3.4.4. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

3.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, в порядке [illegible] коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации и другими нормативными актами.

Собственники Помещений в Многоквартирном доме имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. На момент подписания Договора стоимость Услуг Управляющей организации определяется следующим образом:

- Стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 1, 2 к Договору) определена в Смете (приложение № 6) к Договору. Стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также сам перечень работ и услуг (Приложение № 1, 2 к Договору) могут быть изменены по соглашению Сторон. Собственники оплачивают указанные в настоящем абзаце услуги пропорционально общей площади Помещений, принадлежащим таким собственникам.

- Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании приборов учета потребления энергоресурсов в Помещении в соответствии с тарифами, установленными органами государственной власти для ресурсоснабжающих организаций и используемыми для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами, в порядке, установленном законодательством. При отсутствии или неисправности приборов учета потребляемых энергоресурсов в Помещении начисление стоимости коммунальных услуг осуществляется по нормативам потребления. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.2. Собственники производят оплату Услуг по Договору ежемесячно на расчетный счет Управляющей организации не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.3. Неиспользование Помещений Собственниками не является основанием для не внесения платы за Услуги по Договору.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Акт разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования является Приложением № 3 к Договору.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Заказчика с обязательным уведомлением об этом не позже чем за два месяца;
- по соглашению сторон.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, определяемых согласно п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения договорных обязательств соразмерно откладывается на время действия соответствующего обстоятельства. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств обязана известить другую Сторону о наступлении/прекращении таких обстоятельств в течение 7 (семи) дней с момента наступления таких обстоятельств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с 01.01.2015 и действует в течение **трех месяцев.** При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по истечении срока его действия Договор продлевается на тот же срок и на тех же условиях. Количество продлений неограниченно

8.2. Если Стороны не согласуют иное, Управляющая организация приступает к оказанию коммунальных услуг - 1 апреля 2015 года, к оказанию услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома – 1 янва

2015 года. При оказании Управляющей компанией услуг или выполнении работ в меньшем объеме, чем это предусмотрено Договором, оплата услуг/работ осуществляется пропорционально оказанным услугам/выполненным работам.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

9.1. Заказчик осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению Договора посредством:

– получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечне, объеме, качестве и периодичности оказанных Услуг;

– проведения не чаще одного раза в месяц совместно с Управляющей организацией осмотров Общего имущества с целью проверки его состояния, объемов, качества оказываемых Услуг.

9.2. Заказчик имеет право за свой счет привлекать для участия в осмотрах Общего имущества экспертные и иные организации, имеющие соответствующие лицензии, сертификаты, допуски, необходимую квалификацию.

10. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры между Сторонами решаются путем переговоров и взаимных соглашений. При не достижении согласия, Стороны решают спор в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10.2. Все изменения и дополнения по Договору действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

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

10.4. Приложения к Договору:

Приложение № 1 - Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, эксплуатации и текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 2 - Перечень, состав и периодичность выполнения работ по санитарному содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 3.1 Акт разграничения эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений напряжением до 1000В.

Приложение № 3.2 Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления.

Приложение № 3.3 Акт разграничения эксплуатационной ответственности систем водоснабжения и канализации.

Приложение №3.4. – Акт разграничения эксплуатационной ответственности слаботочных систем.

Приложение № 4 – Состав Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Характеристика Многоквартирного дома.

Приложение № 6 – Смета.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»
Адрес местонахождения: 141435, Московская обл., г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Олимпийская, д. 28
ОГРН 1145047011691, ИНН 5047161242,
КПП 504701001
р/с 40702810900000097841 в ВТБ 24 (ПАО), к/с 30101810100000000716, БИК 044525716
р/с 40702810900000097841 в ВТБ 24 (ПАО), к/с 30101810100000000716, БИК 044525716

Генеральный директор

(Троя А.П.)

Заказчик:
ООО «Северная страна»
Адрес места нахождения: 141435, Московская обл., г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Олимпийская, д. 28, ОГРН 1105047005436, ИНН 5047115694, КПП 504701001, ОКПО 66134707, р\с 40702810240020002780 в «СБЕРБАНК РОССИИ» ОАО г. Москва (филиал - Среднерусский банк Сбербанка России ОАО), к\с 30101810400000000225, БИК 044525225

ООО «Северная страна» в лице Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

(Горбачев А.В.)

5

Приложение № 1
к договору № 2-у
на управление многоквартирным домом
от «26» декабря 2014г.

Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, эксплуатации и текущему ремонту Общего имущества, инженерной инфраструктуры, элементов благоустройства Многоквартирного дома.

1. Осмотры (обследования) Многоквартирного дома, его конструкций, инженерных систем и оборудования.

№ п/п	Элементы и помещения здания	Количество осмотров в год	Примечания
1	**2**	**3**	**4**
1.	Крыша	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Инженерное оборудование и коммуникации Многоквартирного дома (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
3.	То же, обслуживаемое специализированными организациями по договору	По договору	В сроки, установленные нормативными документами
4.	Внешнее благоустройство территории	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону (осмотр без ремонта)

Примечания: Помещения Многоквартирного дома, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями Собственников.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой форме.

ЖУРНАЛ
РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРА (ОБСЛЕДОВАНИЯ) СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Дата осмотра, Ф.И.О., должности проводивших осмотр	№ п/п	Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Выявленные неисправности или повреждения конструкций и элементов здания	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (вид работ, исполнитель)	Срок выполнения	Примечания
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**

2. Состав и периодичность работ по ремонту и техническому обслуживанию инженерного оборудования Многоквартирного дома, инженерной инфраструктуры.

Силовое электрическое оборудование

1.Техническое обслуживание (ТО).

1. Проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке.
2.Чистка аппаратов.
3.Проверка исправности подключений к аппаратам электропроводки и сетей заземления (зануления).
4.Наружный и внутренний осмотр аппаратов и ликвидация видимых повреждений.
5.Затяжка крепежных деталей.
6.Чистка контактов.

7.Проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и другой арматуры.
8.Проверка нагрева элементов сопротивления, контактов во всех пускорегулирующих аппаратах, наличие соответствующих надписей на щитах, панелях, аппаратах.
9.Проверка наличия нагревательных элементов и тепловых реле и их соответствие номинальному току токоприемника.
10.Проверка наличия и исправности механической блокировки.
11.Замена предохранителей плавких вставок.
12.Проверка работы сигнальных устройств и целостности пломб на реле и других аппаратах.
13.Проверка наличия резервных элементов и запасных частей для технического обслуживания и ремонта.
14.Проведение регламентных работ в соответствии с инструкциями заводов изготовителей и Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (РР).

2.Текущий ремонт (ТР).

2.1.Частичная разборка аппаратов, чистка и промывка механических и контактных деталей.
2.2.Выявление дефектных деталей узлов, их ремонт и замена.
2.3.Зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей.
2.4.Проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов.
2.5.Замена сигнальных ламп и ремонт их арматуры.
2.6.Проверка исправности подключенного к аппаратам заземления.
2.7.Проверка и регулировка реле защиты и управления.
2.8.Проверка наконечников и выводов.
2.9.Проверка изоляционных втулок и других видов изоляции выводных концов.
2.10.Проверка целостности элементов сопротивления и при необходимости их замена.
2.11.Ремонт и замена катушек электромагнитов и обмоток различного назначения.
2.12.Проверка и замена изоляторов.
2.13.Восстановление изоляционного покрытия на катушках, панелях, перегородках и других деталях.

Силовые и осветительные сети.

1.Техническое обслуживание (ТО).

1.1.Проверка прочности крепления мест механической защиты, мест ввода в аппараты, распределительные пункты, защиты проводок в местах входа и выхода труб.
1.2.Проверка состояния заземления трубных проводок.
1.3.Осмотр мест прохода сетей через стены и перекрытия, крепление и состояние конструкций, по которым проложены кабели и провода.
1.4.Восстановление нарушений маркировки, надписей и предупредительных плакатов.
1.5.Осмотр изоляции электросетей.
1.6.Проверка состояния экранирующих оболочек и защитных покрытий.
1.7.Устранение мест с поврежденной изоляцией.
1.8.Постоянный контроль за отсутствием перегревов и за соответствием сетей фактическим нагрузкам.
1.9.Проверка действия УЗО.
1.20. Проведение регламентных работ в соответствии с инструкциями заводов изготовителей и Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (РР).

2.Текущий ремонт (ТР).

2.1.Кабельные линии.

2.1.1.Проверка заземления и устранения обнаруженных дефектов.
2.1.2.Восстановление нарушенной или утраченной маркировки.
2.1.3.Перекладка при необходимости отдельных участков кабельной сети.
2.1.4.Определение температуры нагрева кабеля и контроль за коррозией кабельных оболочек.
2.2.Осветительные сети.
2.2.1.Наружный осмотр проводки с устранением мелких дефектов.
2.2.2.Проверка состояния изоляции проводов и прочности крепления.
2.2.3.Проверка и чистка распаечных коробок, установка недостающих крышек.
2.2.4.Проверка изоляции спусков к светильникам, смена разбитых изоляторов, ревизия понижающих трансформаторов местного освещения.
2.2.5.Перетягивание, ремонт или смена отдельных участков сети.
2.2.6.Проверка исправности штепсельных розеток, выключателей, со сменой неисправных.
2.2.7.Проверка изоляции мегомметром, восстановление утраченной или нарушенной маркировки.
2.2.8.Мелкий ремонт групповых распределительных щитков и коробок.
2.2.9.Смена и восстановление электропроводки при выполнении работ по текущему ремонту

стен, перегородок и перекрытий.

3.Силовые сети.

3.1.Проверка прочности соединительных мест, механической защиты, особенно в местах выхода

из труб, вводов в аппараты и клемные щитки , проходов сквозь стены и перекрытия.

3.2.Проверка контактных сетей.

3.3.Проверка крепления по всей длине и перетягивание отдельных участков сети.

3.4.Восстановление нарушенной или утраченной маркировки, проверка состояния надписей и предупредительных плакатов.

3.5.Смена или ремонт отдельных износившихся участков сети, муфт, воронок и т.п., перепайка

отдельных наконечников, переразделка кабельных воронок, проверка изоляции мегомметром.

Электрические машины.

1.Техническое обслуживание (ТО).

1.1.Мелкий ремонт.

1.1.1.Подтяжка контактов и креплений,

1.1.2.Смена щеток.

1.1.3.Регулировка защиты.

1.1.4.Протирка и чистка доступных частей машины.

1.1.5.Участие и проведение испытаний после монтажа, ремонта и наладки машин и систем их защиты и управления.

1.1.6.Контроль за наличием смазки.

1.1.7.Проверка отсутствия ненормальных шумов и гула, искрения на коллекторах и кольцах.

1.1.8.Повседневный контроль за исправностью заземления.

1.1.9.Отключение электромашин в аварийных ситуациях.

1.1.10.Проведение регламентных работ в соответствии с инструкциями заводов изготовителей и правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (РР).

Электрическое освещение.

1.Техническое обслуживание (ТО).

1.1.Чистка светильников и ламп от пыли и грязи.

1.2. Замена ламп.

1.3.Подтяжка контактных соединений.

1.4.Проверка наличия заземляющих контактов.

1.5.Снятие показаний электрических счетчиков и своевременное предоставление обработанной информации в энергосбыт.

1.6.Проведение регламентных работ в соответствии с инструкциями заводов изготовителей и Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (РР).

2.Текущий ремонт (ТР).

2.1.Замена ПРА.

2.2.Измерение сопротивления изоляции светильников.

2.3.Замена стекол, рассеивателей.

Система теплоснабжения.

Теплофикационные трубопроводы и стояки , приборы отопления, теплоснабжение приточных установок.

1. Техническое обслуживание (ТО).

1.1.Путем регулярных обходов, а также от системы мониторинга трубопроводов в ППУ изоляци контролируется работоспособность и герметичность всей системы, а также теплотрассы – от границ балансовой принадлежности.

1.2.Ежедневный контроль работы измерительных приборов, системы подпитки, горячей возвращаемой теплофикационной воды, снятие показаний с приборов учета тепловой энергии.

1.3.Внешний осмотр циркуляционных насосов, проверка режимов работы, в т.ч. переключений на случай аварийных ситуаций, замена сальников, прокладок, уплотнителей.

1.4.Проверка состояния разводящих трубопроводов, их крепления к строительным конструкциям фланцевых соединений , запорной арматуры. Гидропневмопромывка трубопроводов и стояков, химическая промывка теплообменников и при необходимости трубопроводов.

1.5.Осмотр отопительных приборов, терморегуляторов, проверка герметичности и равномернос прогрева, удаление воздуха.

1.6.Проверка настройки балансировочных клапанов, распределение тепловых потоков по, стояка этажам и помещениям.

1.7.Внешний осмотр теплообменников и водонагревателей, проверка на отсутствие протечек меж пластинами и фланцевыми соединениями.

1.8.Ревизия фильтров грубой очистки, замена прокладок, очистка (замена) фильтрующ элементов.

1.9.Прочистка седла соленоидного вентиля.

1.10.Проверка работоспособности обратных клапанов.

1.11.Контроль проектных режимов работы и снятие теплотехнических характеристик на теплотехническом оборудовании вентиляционных приточных установок. Поддержание расчетных параметров производительности установок по воздуху.

1.12.Уборка технических помещений, очистка от пыли :оборудования,трубопроводов,арматуры.

2.Проведение регламентных и ремонтных работ на установках и оборудовании в соответствии с инструкциями заводов изготовителей, с учетом их фактического технического состояния (ТР, РР).

Система холодного и горячего водоснабжения.

Насосные станции, трубопроводы.

1.Техническое обслуживание (ТО).

1.1. Проверки работоспособности и соответствия проектным режимам работы насосного оборудования, арматуры, регуляторов давления.

1.2. Контроль технического состояния оборудования, снятие технологических показаний, учет расходов воды.

1.3. Проверка герметичности системы, оборудования, трубопроводов, соединений и арматуры.

1.4. Ремонт вышедшей из строя арматуры, соединений, трубопроводов, насосов и др. оборудования.

1.5.Проверка герметичности трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры.

1.6.Проверка надежности крепления трубопроводов к жестким конструкциям. Осмотр, ремонт и восстановление изоляции трубопроводов.

1.7.Внешний осмотр счетчика водомерного узла, проверка целостности пломб, положения задвижек. Проверка работоспособности прибора учета, промывка обратным потоком воды.

1.8.Уборка технических помещений, очистка от пыли оборудования, трубопроводов, арматуры.

1.9.Проведение регламентных и ремонтных работ на станциях и оборудовании в соответствии с инструкциями заводов изготовителей, с учетом их фактического технического состояния (ТР, РР).

Системы хозяйственно-бытовой, дренажной и ливневой канализаций.

1.Техническое обслуживание (ТО).

1.1.Профилактическая гидравлическая промывка, механическая и химическая прочистка лежаков канализаций, устранение засоров.

1.2.Контроль работы канализационных станций, дренажных установок.

1.3.Очистка колодцев дренажной канализации, очистных сооружений. Утилизация грязевых отходов.

1.4.Контроль герметичности систем и оборудования.

1.5.Уборка технических помещений, очистка от пыли: оборудования, трубопроводов, арматуры.

2.Проведение регламентных и ремонтных работ на станциях и оборудовании в соответствии с инструкциями заводов изготовителей, с учетом их фактического технического состояния (ТР, РР).

Системы автоматики и диспетчеризации.

1.Техническое обслуживание (ТО).

1.1.Проверка состояния отдельных устройств и оборудования в целом.

1.2.Протирка и очистка наружных и внутренних поверхностей оборудования от пыли и грязи, удаление коррозии с металлических частей и деталей.

1.3.Проверка надежности соединений. Подтянуть ослабевшие. Заменить поврежденные болты, винты, разъёмы.

1.4. Протирка и чистка контактов реле, пускателей и т.п..

1.5.В случае необходимости организовать проведение калибровки приборов (датчиков).

1.6.В соответствии с рекомендациями завода изготовителя, но не реже одного раза в пять лет, проводить техническое освидетельствование устройств и оборудования на предмет технической возможности и экономической целесообразности их использования по назначению.

1.7.Обеспечить (предусмотреть) замену оборудования на резервное в случае, когда его ремонт, при проектном режиме работы системы, невозможен.

1.8.Измерение сопротивления заземления приборов.

1.9.По окончании ремонтных и регламентных работ, провести комплексную наладку систем автоматики.

Системы вентиляции.

Обще обменная вентиляция (приточные и вытяжные установки), противодымная вентиляция (подпор и дымоудаление).

1.Техническое обслуживание (ТО).

1.1Проверка состояния подшипников, смазка.

1.2.Внешняя и внутренняя очистка от пыли оборудования, очистка маховика.
1.3.Контроль функционирования.
1.4.Проверка наличия загрязнений, повреждений, износа.
1.5.Проверка крепления шкивов и балансировки.
1.6.Проверка на вибрацию.
1.7.Демонтаж (монтаж) и очистка сжатым воздухом электронных деталей.
1.8.Проверка клемных подключений электромотора.
1.9.Замена воздушных фильтров.
1.10.Очистка калориферов , решеток , клапанов и воздуховодов .
1.11.Проверка производительности по воздуху (давление, количество).
1.12.Контроль натяжения ремня, его замена.
1.13.Восстановление противопожарной защиты воздуховодов, окраска потертостей.
1.14.Уборка технических помещений и оборудования.

2.Проведение регламентных и ремонтных работ на установках и оборудовании в соответствии с инструкциями заводов изготовителей, с учетом их фактического технического состояния (ТР, РР).

Лифтовое оборудование.

Монтаж, техническое обслуживание, ремонт, модернизация лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов, осуществляется соответствующей специализированной организацией в объеме подписанных договоров. В части технического обслуживания лифтового оборудования, управляющая компания осуществляет контроль за ниже перечисленными объемами работ, а именно:

1.1.Проверить состояние узлов лифта.
1.2.Включить лифты в работу или убедиться, что лифты находятся в работе.
1.3.Проверка работы аварийного вызова, переговорного устройства, индикации положения кабины, освещения, вентиляции.
1.4.Проверка точности остановки лифтов на каждой остановке.
1.5.Проведение контрольной поездки лифта для определения отсутствия постороннего шума и других ненормальностей при работе лифта.
1.6.Проверка процесса закрывания-открывания дверей, светового затвора, предохранения створок дверей, механического реверса .
1.7. Очистка и протирка от пыли наружных поверхностей оборудования, панели управления. Осмотр и проверка крепежных соединений. Подтянуть ослабевшие соединения.
1.8.Проверка правильности исполнения команд электроники управления, в режиме управления.
1.9.Проверка работы конечных выключателей при переходе лифта «вверх» и переходе ниже точной остановки «вниз».
1.10.Проверка технического состояния и исправной работы тормозного устройства, тормозных колодок, их ход.
1.11.Проверка канатоведущего шкива, его крепление, чистоты ручьёв. Ручьи прочистить и промыть.
1.12.Проверка зазоров между канатами и дном соответствующих им ручьёв.
1.13.Проверка состояния тяговых канатов, каната ограничителя скорости на наличие обрывов проволок.
1.14.Проверка состояния электродвигателя, принудительной вентиляции, шум подшипников и их температуры.
1.15.Проверка дверей кабины и шахты, крепления оборудования внутри шахты при поездке в режиме «ревизия», проверка регламентированных зазоров.
1.16.Очистка крыши кабины и оборудования от пыли и посторонних предметов.
1.17.Проверка легкости механизма ловителей, работы выключателей ловителей.
1.18.Проверка работы привода дверей, состояния верхней направляющей линейки, очистка от пыли и старой смазки.
1.19.Проверка всех дверных контактов, выключателя защелки двери кабины , состояния резины упоров, канатов и канатных блоков дверей, плавности хода створок дверей, кабины и шахты
1.20.Проверка состояния вкладышей скольжения кабины и противовеса, проверка наличия масла в смазывающих аппаратах.
1.21.Проверка направляющих, их прямолинейность в продольном и поперечных направлениях, а также их вертикальность.
1.22.Убедиться в отсутствии смещений в стыках. Проверка состояния канатной подвески кабины противовеса.
1.23.Осмотр из приямка нижней части кабины, проверка крепления подвесного кабеля.
1.24.Осмотр приямка, натяжного устройства, каната ограничителя скорости, конечных выключателей. Уборка приямка.
1.25.Окончательная наладка лифта и пуск его в нормальную работу.
1.26.Замер сопротивления изоляции и проверка петли «фаза-нуль».

1.27.Укорачивание каната ограничителя скорости.

Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации проводиться специализированными организациями, газового хозяйства проводиться специализированными организациями, в соответствии с Правилами РД 153-34.1-30.106-00.

Периодичность выполнения работ определяется в соответствии с действующими нормативными документами на территории РФ, а также рекомендациями заводов изготовителей.

3. Подготовка Многоквартирного дома и инженерной инфраструктуры к сезонным условиям эксплуатации

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения
1	**2**	**3**
1.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:	**по графику с 1 января по 25 апреля**
	Очистка водоприемных колодцев ливневой и дренажной канализации	
	Расконсервация системы водоочистки, подготовка к сезонной эксплуатации	
	Определение характера и опасности повреждений, полученных в результате эксплуатации зданий и сооружений в зимний период	
	Проверка исправности механизмов открытия окон, фонарей, дверей, а также состояние водостоков, ливнеприемников, отмосток.	
2.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:	**по графику с 1мая по 1 сентября**
	Промывка хозяйственно-бытовой, ливневой и дренажной канализации	
	Поверка контрольно-измерительных приборов	
	Контроль за состоянием тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре, частичный ремонт;	
	Консервация системы водоочистки;	

Примечание: Готовность Многоквартирного дома и инженерной инфраструктуры к сезонной эксплуатации оформляется Актом.

4. Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, по результатам осмотров (обследований) мест общего пользования, инженерной инфраструктуры.

К аварийным ситуациям относятся:

1. Повреждения трубопроводов инженерной инфраструктуры, систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.
2.Выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры инженерной инфраструктуры, систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.
3. Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.
4. Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения.
5.Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде.

Работы по аварийно - техническому обслуживанию включают:

1. Ликвидация аварийной ситуации не позднее 3 часов после получения сообщения от диспетчеров или Собственников (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки).
2. Принятие мер по немедленной локализации аварии.
3. Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии на данном участке системы (конструктивном элементе, единице оборудования).

5. Работы, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам Собственников по местам общего пользования и на оборудовании инженерной инфраструктуре в счёт платы за техническое обслуживание.

№ п/п	Наименование работ	Срок исполнения
1	**2**	**3**
1.	Устранение мелких неисправностей во внутридомовой системе водоснабжения и канализации, замена прокладок, уплотнение сгонов.	В течение сме (Без стоимост

		заменяемых деталей)
2.	Наружная сеть канализации (ремонт колодцев, прочистка).	По необходимости
3.	Внутридомовая сеть дождевой канализации (ремонт, прочистка).	По необходимости
4.	Прочистка и промывка внешних трубопроводов канализации, ливневки.	По необходимости
5.	Восстановление функционирования: диспетчерских систем.	В течение смены
6.	Автоматики КНС 1, КНС 2, СТ 1, СТ 2.	В течение смены
7.	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов.	В течение смены

7. Перечень работ, относящихся к мелкому текущему ремонту пешеходных дорожек, парковых зон, спортивной и игровой площадок, мест общего пользования.

- текущий ремонт тротуарных покрытий (не более 5 кв.м в месяц);
- текущий ремонт беседок (покраска деревянных элементов);
- текущий ремонт спортивной и детской площадок;
- текущий ремонт стен (зачистка, штукатурка, шпаклевка, покраска);
- текущий ремонт вентиляционных, сантехнических отдушин;
- окраска поручней кровли;
- ремонт (замена) дверной фурнитуры;
- восстановление плитки фасада (на высоте не более 5 метров);
- текущий ремонт покрытий из плитки напольной (не более 5 кв.м в месяц);
- ремонт, покраска лавочек;
- покраска урн.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»

(А.П. Троя)

Заказчик

ООО «Северная страна» в лице
Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

(А.В. Горбачев)

Приложение № 2
к договору № 2-у
на управление многоквартирным домом
от «26» декабря 2014г.

Перечень, состав и периодичность выполнения работ по санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома, благоустройству придомовой территории, содержании дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивной и игровой площадок.

1. Работы по санитарному содержанию многоквартирного дома (уборка мест общего пользования - подъезды, лестничные клетки)

Работы по уборке лестничных клеток

Работы по уборке лестничных клеток включают: влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, плафонов, подоконников, перил, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, мытье окон, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд.

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	2	3
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в день
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в день
3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в день
4.	Мытье пола кабины лифта	3 раза в день
5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в день
6.	Уборка площадки перед входом в подъезд.	2 раза в день
7.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в неделю
8.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в неделю
9.	Влажная протирка панелей-кнопок вызова, указателей в лифтовых холлах	1 раз в неделю
11.	Уборка с/у входных групп, мытье полов, протирка мебели – ресепшен	2 раза в день
12.	Уборка приквартирных холлов, мытье площадок	2 раза в день
13.	Уборка в приквартирных холлов, мытье, светильников	1 раз в неделю

2. Работы по санитарному содержанию (уборке), благоустройству придомовой территории, уход за зелеными насаждениями.

2.1. Уборка:

2.1.1. Зимняя уборка должна обеспечивать нормальное движение пешеходов и транспорта независимо от погодных условий и включает: подметание и сдвигание снега; устранение скользкости; удаление снега и снежно - ледяных образований.

2.1.2. Летняя уборка включает: подметание пыли и сора с поверхности покрытий; поливку территорий для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха; удаление мусора с газонов; мойку покрытий и полив зеленых насаждений.

2.1.3. В осеннее время помимо обычных уборочных работ производится подметание и сгребание листьев, очистка от мусора территорий, на которых зимой предполагается складировать снег. Весной помимо обычных работ расчищаются канавы для стока талых вод к люкам и приемным колодцам ливневой сети и т.д.
2.1.4.Работы по очистке от мусора и промывке урн производятся независимо от сезона.

п/п	Вид уборочных работ	Периодичность
1.	**Холодный период**	
1.1.	Подметание свежевыпавшего снега	2 раза в сутки
1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	2 раза в сутки
1.3.	Посыпка территорий противогололедными материалами	2 раза в сутки
1.4.	Очистка территории от наледи и льда	2 раз в сутки
1.5.	Подметание территорий в дни без снегопада	2 раз в сутки
1.6.	Очистка урн от мусора	2 раз в сутки
1.7.	Промывка урн	1 раз в неделю
1.8.	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза в холодный период
1.9.	Уборка контейнерных площадок	2 раз в сутки
1.10.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
1.11	Уборка кровли	2 раза в неделю
2.	**Теплый период**	
2.1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	2 раза в сутки
2.2.	Очистка урн от мусора	2 раза в сутки
2.3.	Промывка урн	1 раз в неделю
2.4.	Уборка газонов	2 раз в сутки
2.5.	Выкашивание газонов	4 раз за месяц
2.6.	Поливка газонов, зеленых насаждений	2 раз в сутки
2.7.	Протирка указателей	5 раз в сезон
2.8.	Уборка контейнерных площадок	2 раз в сутки
2.9.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в сутки
2.10.	Уборка кровли	2 раза в неделю

2.2. Благоустройство и уход за зеленными насаждениями.

п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Посадочные работы	Весна/осень
2.	Работы по уходу за территорией:	
2.1.	полив	Весна-осень 2 раза в день (газон)
2.2.	Покос	4 раза в месяц
2.3.	Прополка	По необходимости
3.	Дополнительное благоустройство (цветы, дорожки, площадки)	По проекту
4.	Уборка и вывоз снега Уборка и вывоз мусора	по мере необходимости
5.	Обеспечить проведение дератизации, дезинсекции, дезинфекции	В сроки, установленные нормативными документами
6.	Регулярный обмен и чистка ковровых покрытий	4 раз в месяц

Подготовка здания и инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения

1	2	3
1.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний период:	**по графику**
	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	2 раза в сезон

Технологический план уборки внутренних помещений и прилегающей территории Объекта.
ежедневно с 08.00 часов до 20.00 часов

I. Уборка территории

Теплый сезон

1. **Тротуарное покрытие:** (асфальт, тротуарный камень).

Ежедневно (по установленному графику):

- Сбор крупного мусора, в т.ч. листьев, веток, случайного мусора;
- Подметание территории, уборка лотков водостока;
- Полив территории, (при наличии водозаборного крана на улице).
- Мытье цоколя, отмостки здания, пандуса, отливов, окон и перегородок с наружной стороны, фасада до 3 метров;
- Уборка светильников, детской и спортивной площадок, конструкций, лавочек;
- Вынос мусора из урн и их промывание.

2. **Газоны:**

Ежедневно:

- Сбор крупного мусора, в т.ч. листьев, веток, случайного мусора;
- Вынос мусорных пакетов с мусором к контейнеру;
- Прочесывание газона (по необходимости);
- Прополка территории от сорной растительности (по необходимости)
- Полив территории (по необходимости - при наличии водозаборного крана на улице).
- Кошение травы с ее сбором и выносом (по необходимости).
- Стрижка живой изгороди (по необходимости).
- Ремонт газонов.
- Уход за зелеными насаждениями с подсадкой.

Холодный сезон

1. **Тротуарное покрытие**: (асфальт, тротуарный камень).

Ежедневно (по установленному графику):

- Уборка снега и мусора с тротуарных покрытий, в т.ч. с подъездной дороги, отмостки, пешеходных зон (дорожки и тротуары), лавочек.
- Временное складирование снега на газоны вдоль дорог и пешеходных дорожек или в места, отдельно, указанные Заказчиком, до момента погрузки;
- Обработка асфальта антигололедными или противоскользящими препаратами ;
- Мытье цоколя и отливов (при возможности);
- Вынос мусора из урн их промывание.

2 **Газоны:**

Ежедневно:

- Сбор крупного мусора, в т.ч. веток;
- Вынос мусорных пакетов с мусором к контейнеру.

II. Уборка внутренних помещений

2.1. Основная уборка: 7 дней в неделю

Ежедневно:

- Мойка твердых полов.
- Удаление пыли с плинтусов.
- Удаление пыли с радиаторов.
- Уборка входных грязезащитных ковров.
- Уборка рассеивателей светильников.
- Обработка сухим пылесосом ковровых покрытий на входных группах.
- Протирка дверных блоков.
- Протирка лестниц и входных дверей.

- Уборка стен в холлах лифтовых и приквартирных (сухая, влажная).
- Удаление локальных пятен с поверхностей дверей, внутренней стороны окон, перегородок.
- Удаление пыли с подоконников.
- Удаление пыли и локальных загрязнений с открытых поверхностей шкафов (до 1,5м), тумбочек, телефонных аппаратов (кроме клавиш), выключателей, розеток, настольных ламп.
- Полировка и чистка металлических поверхностей лифтов, перил лестниц.
- Вынос мусора из здания в контейнеры.

1 раз в месяц:

- Удаление пыли с поверхностей шкафов, декоративных изделий (выше 1,5м).
- Мытье остекления на лестничном марше с внутренней стороны (возможно чаще – по мере загрязнения).

2.2. Поддерживающая уборка: 7 дней в неделю

Ежедневно:

- Поддерживающая уборка твердых полов, стен, ресепшена на входной группе.
- Протирка лестниц и входных дверей.
- Удаление локальных пятен с поверхностей дверей, внутренней стороны окон и перегородок – по мере необходимости.
- Удаление пыли с подоконников
- Вынос мусора из здания в контейнеры.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»

(А.П. Троя)

Заказчик

ООО «Северная страна» в лице
Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

(А.В. Горбачев)

Приложение № 3.1
к Договору № 2-у
на управление многоквартирным домом
от «26» декабря 2014г.

АКТ

разграничения эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений напряжением до 1000В.

В Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон Новогорск д.2, 3, 4 (строительный адрес).

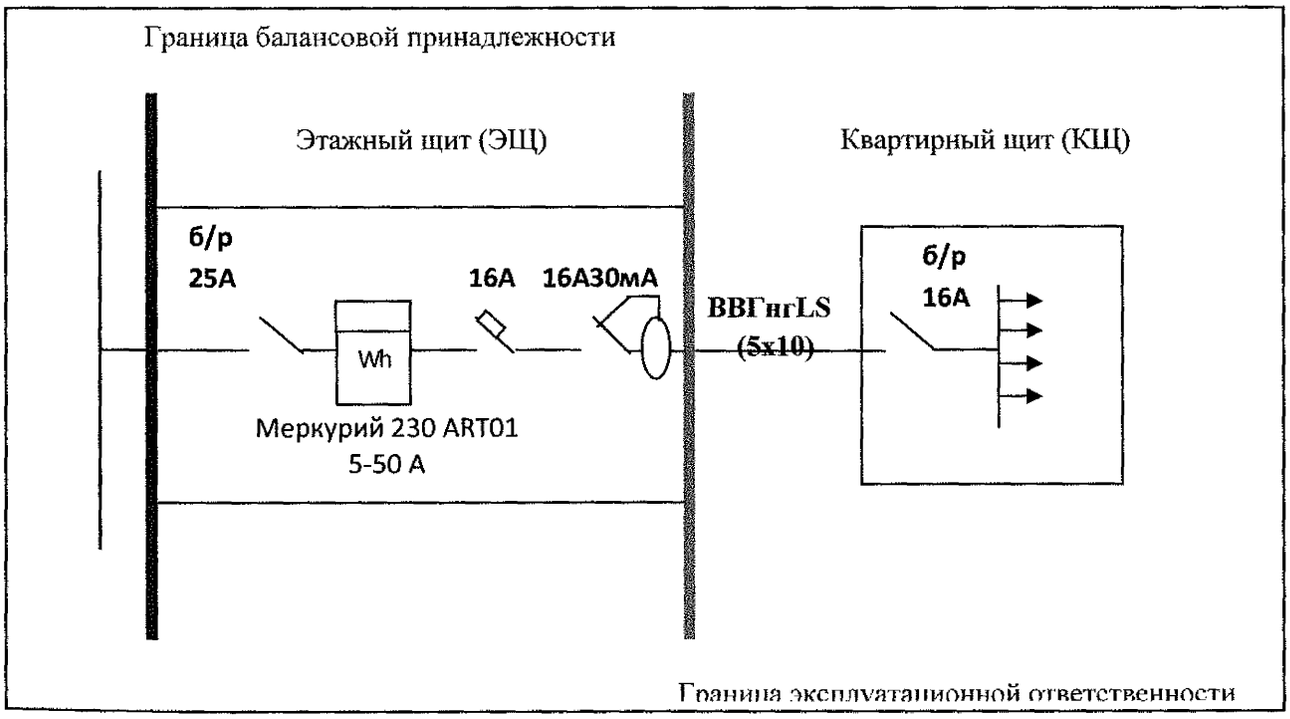
Настоящий акт о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности электроустановок и сооружений напряжением до 1000В составлен представителями

Общества с ограниченной ответственностью «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС», именуемым в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора **Троя А.П.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Северная страна», именуемым в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Горбачева Андрея Владимировича** – Генерального директора Закрытого акционерного общества «Химки Групп», являющегося управляющей компанией ООО «Северная страна», действующего на основании Устава, Решения № 2 Единственного участника ООО «Северная страна» от 24.01.2013, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Северная страна» от 25.01.2013, с другой стороны, о нижеследующем:

1. Электроснабжение Собственника осуществляется от ВРУ, согласно следующей схеме:

Электрическая схема:



2. Электроснабжение Собственника соответствует III категории надежности.

3. Границей балансовой принадлежности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником являются кабельные наконечники в этажном щите (до вводного автоматического выключателя). Ответственность за контакт в месте присоединения наконечников несет Управляющая организация.
4. Границей эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником являются кабельные наконечники в этажном щите посте устройства защитного отключения (УЗО). Ответственность за контакт в месте присоединения наконечников несет Управляющая организация.
5. Общая защита в этажном распределительном щите должна быть установлена в соответствии с разрешенной единовременной нагрузкой на ток 16 А.
6. Нулевая точка трансформатора, от которого осуществляется электроснабжение Собственника, заземлена наглухо.
7. Эксплуатацию электрической сети и оборудования квартиры Собственник осуществляет самостоятельно.
8. Собственнику запрещается:
   а. Проводить какие-либо отключения в электроустановках дома за пределами своей эксплуатационной ответственности;
   б. Производить замену вводного автоматического выключателя без согласования с Управляющей организацией.
9. При необходимости принятия мер по устранению аварийных ситуаций Управляющая организация имеет право прекратить подачу электроэнергии Собственнику без согласования и предупреждения на период не более 0,5 часа и не несет за это ответственности. Для выполнения работ по текущему обслуживанию и ремонту Управляющая компания может отключить электроэнергию с предупреждением не менее чем за 24 часа.
10. При изменении условий, предусмотренных актом, акт подлежит переоформлению.
11. Акт составлен в 2-х экземплярах: 1-й экз. - для Заказчика.
    2-й экз. - для Управляющей организации.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»

(А.П. Троя)

Заказчик

ООО «Северная страна» в лице
Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

(А.В. Горбачев)

Приложение № 3.2
к договору № 2-у
на управление многоквартирным домом
от «26» декабря 2014 г.

А К Т
разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления.

В ЖК «Олимпийская деревня Новогорск квартиры», расположенного по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон Новогорск д.2, 3, 4 (строительный адрес)

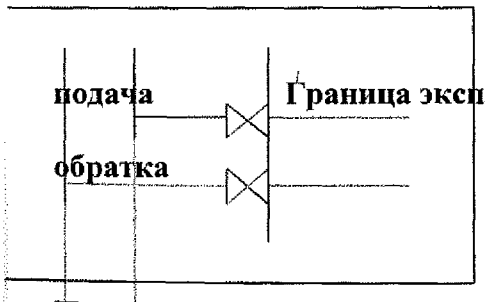
Настоящий акт составлен представителями:

ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС» в лице Генерального директора Троя А.П., действующего на основании Устава и **ООО «Северная страна»,** в лице Горбачева А.В. – Генерального директора Закрытого акционерного общества «Химки Групп», являющегося управляющей компанией ООО «Северная страна», действующего на основании Устава, Решения № 2 Единственного участника ООО «Северная страна» от 24.01.2013, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Северная страна» от 25.01.2013г., о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности системы отопления.

Граница эксплуатационной ответственности, ограничивается запорными шаровыми кранами отопления. На схеме граница эксплуатационной ответственности, обозначена красной линией. Зелёным цветом, обозначены трубопроводы относящиеся к эксплуатационной ответственности ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС». Синим цветом, обозначены трубопроводы относящиеся к эксплуатационной ответственности собственника квартиры.

Стояки выполнены трубой 1. ¼, отводы на квартиру трубой ½.

Этажный санитарно-технический шкаф



Подъезд

Подвал

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»

(А.П. Троя)

Заказчик

ООО «Северная страна» в лице
Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

(А.В. Горбачев)

Приложение № 3.3
к Договору № 2-у
на управление многоквартирным домом
от «26» декабря 2014 г.

А К Т
разграничения эксплуатационной ответственности систем водоснабжения и канализации

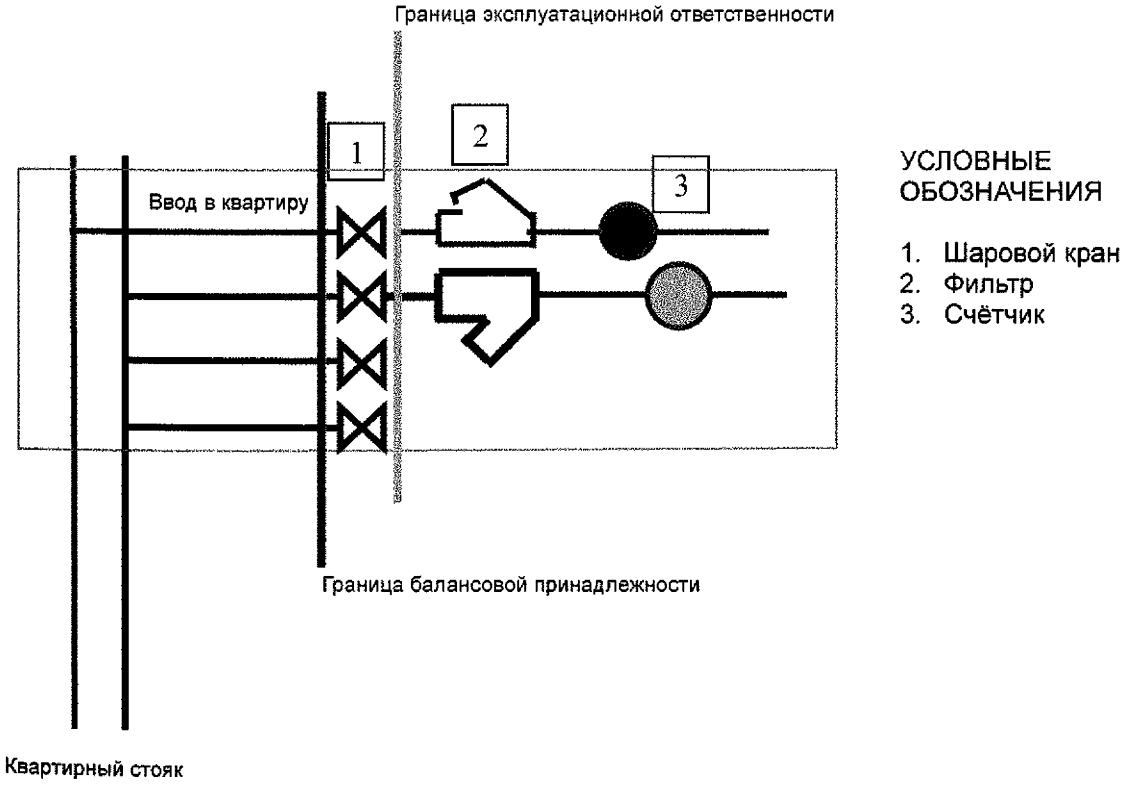
В Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон Новогорск д.2, 3, 4 (строительный адрес).
Настоящий акт о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности систем водоснабжения и канализации составлен представителями

Общества с ограниченной ответственностью «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС», именуемым в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора **Троя А.П.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Северная страна», именуемым в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Горбачева Андрея Владимировича** – Генерального директора Закрытого акционерного общества «Химки Групп», являющегося управляющей компанией ООО «Северная страна», действующего на основании Устава, Решения № 2 Единственного участника ООО «Северная страна» от 24.01.2013, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Северная страна» от 25.01.2013, с другой стороны, о нижеследующем:

Холодное и горячее водоснабжение

1. Водоснабжение Собственника осуществляется согласно следующей схеме:
Схема холодного и горячего водоснабжения



2. Границей балансовой принадлежности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником являются крайние точки

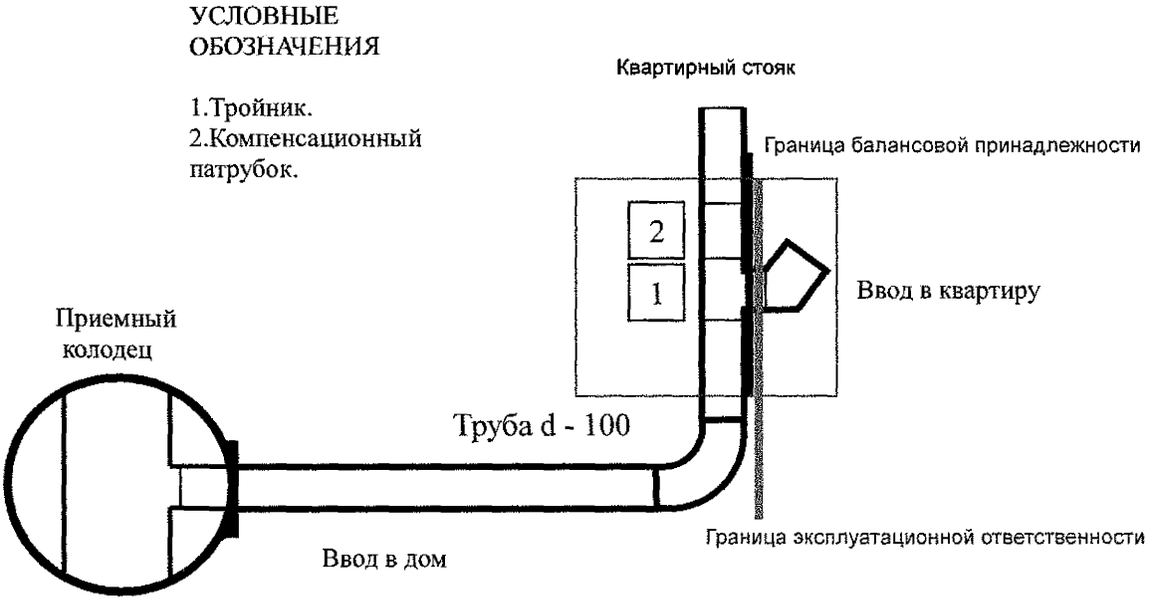
трубопроводов перед запорной арматурой (шаровыми кранами) вводов в квартиру.

3. Границей эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является запорная арматура (шаровые краны).
4. Эксплуатацию сетей холодного, горячего водоснабжения и оборудования Помещения Собственник осуществляет самостоятельно.
5. Собственнику запрещается производить какие-либо врезки в водопроводную сеть дома за пределами своей эксплуатационной ответственности.
6. При необходимости принятия мер по устранению аварийных ситуаций Управляющая организация имеет право прекратить подачу водоснабжения Собственнику без согласования и предупреждения на период не более 0,5 часа и не несет за это ответственности. Для выполнения работ по текущему обслуживанию и ремонту Управляющая организация может отключить водоснабжения с предупреждением не менее чем за 24 часа.

Канализация

1. Водоотведение Собственника осуществляется согласно следующей схеме:

Схема канализационной сети



2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничные линии на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является тройник, установленный на стояке канализационной сети дома.

3. Эксплуатацию канализационной сети и оборудования Помещения Собственник осуществляет самостоятельно.
4. Собственнику запрещается производить какие-либо врезки в канализационную сеть дома за пределами своей эксплуатационной ответственности.

При изменении условий, предусмотренных актом, акт подлежит переоформлению.
Акт составлен в 2-х экземплярах: 1-й экз. - для Заказчика.
2-й экз. - для Управляющей организации.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»

_____ **(А.П. Троя)**

Заказчик

ООО «Северная страна» в лице
Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

_____ **(А.В. Горбачев)**

Приложение № 3.4
к Договору № 2-у
на управление многоквартирным домом
от «26» декабря 2014 г.

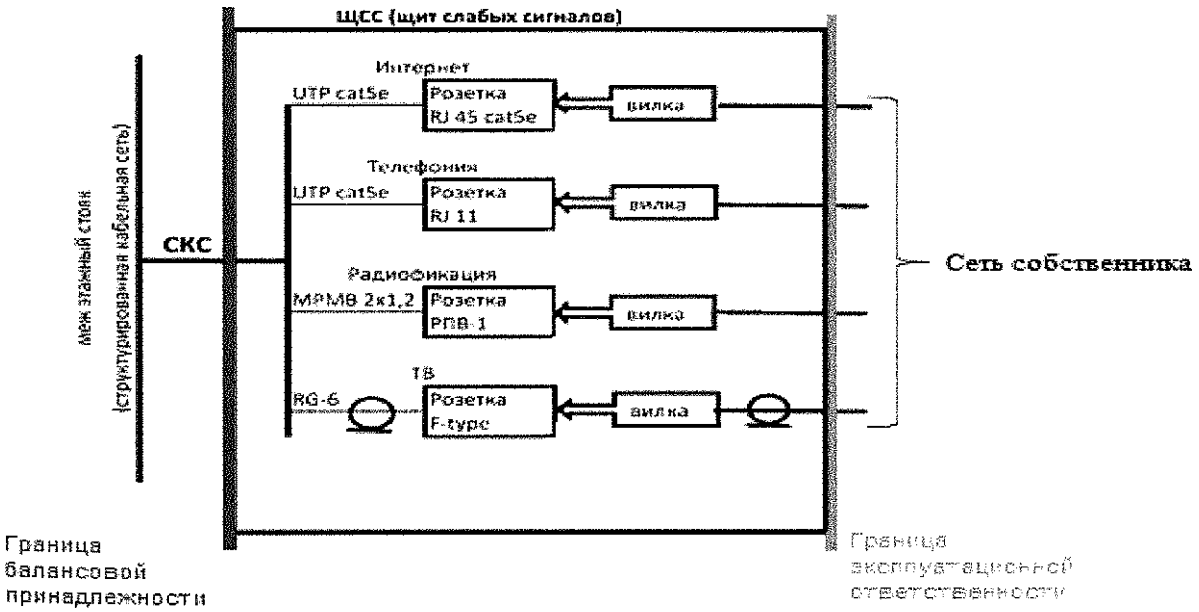
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности слаботочных систем

В Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон Новогорск д.2, 3, 4 (строительный адрес)
Настоящий акт о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности слаботочных систем составлен представителями:

Общества с ограниченной ответственностью «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС», именуемым в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора **Троя А.П.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Северная страна», именуемым в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Горбачева Андрея Владимировича** – Генерального директора Закрытого акционерного общества «Химки Групп», являющегося управляющей компанией ООО «Северная страна», действующего на основании Устава, Решения № 2 Единственного участника ООО «Северная страна» от 24.01.2013, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Северная страна» от 25.01.2013, с другой стороны, о нижеследующем:

1. Подключение Собственника к слаботочным системам осуществляется от квартирного щита (ЩСС) согласно следующей схеме:



2. Границей балансовой принадлежности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником являются кабельные наконечники в квартирном щите.
3. Границей эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является ЩСС (щит слабых сигналов).

4. Собственнику запрещается:

а. Проводить какие-либо отключения в слаботочных системах дома за пределами своей эксплуатационной ответственности.

б. Производить замену вводных розеток без согласования с Управляющей организацией.

5. При изменении условий, предусмотренных актом, акт подлежит переоформлению.
6. Акт составлен в 2-х экземплярах: 1-й экз. - для Заказчика.
   2-й экз. - для Управляющей организации.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»

(А.П. Троя)

Заказчик

ООО «Северная стряна» в лице
Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

(А.В. Горбачев)

Договор № 24 от 26.12.2014

Помещения, используемые для обслуживания дома, в кв.м

Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самовольно перестроенная или перепланированная площадь
						основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
подвальный	072	1	вспомогательная	2.27*5.28+0.10*0.68	12,1		12,1	4,60	
	Итого помещение хранения уборочного инвентаря 072:				12,1		12,1		
подвальный	073	1	вспомогательная	1.39*2.02	2,8		2,8	4,60	
		2	вспомогательная	10.68*7.56-2.13*1.50	77,5		77,5		
			Итого техпомещения 073:		80,3		80,3		
подвальный	074	1	основная	4.10*2.86	11,7	11,7		4,60	
		2	вспомогательная	3.56*1.22	4,3		4,3		
			Итого помещение дежурного 074:		16,0	11,7	4,3		
подвальный	075	1	вспомогательная	2,54*5,40-0,68*0,17	13,6		13,6	4,60	
			Итого техпомещения 075:		13,6		13,6		
подвальный	076	1	техпомещение	2.17*3.97	8,6		8,6	4,60	
			Итого техпомещения 076:		8,6		8,6		
подвальный	077	1	техпомещение	(1,89+4,57)/2*5,18-0,19*0,62	16,6		16,6	4,60	
			Итого техпомещения 077:		16,6		16,6		
подвальный	078	1	вспомогательная	4.95*8.55-0.14*2.80-0.50*0.40-0.80*0.40-0.28*0.25-0.18*0.28	41,3		41,3	4,60	
			Итого техпомещения 078:		41,3		41,3		
подвальный	079	1	вспомогательная	4.45*2.28	10,1		10,1	4,60	
	Итого помещение хранения уборочной техники 079:				10,1		10,1		
подвальный	080	1	вспомогательная	8.55*5.08-0.93*0.33-1.95*0.30-0.30*0.80	42,3		42,3	4,60	
			Итого насосная 080:		42,3		42,3		
подвальный	081	1	вспомогательная	4.32*2.25	9,7		9,7	4,60	
	Итого помещение хранения пожарного инвентаря 081:				9,7		9,7		
1	002	1	основная	2,98*2,01	6,0	6,0		2,87	
		2	вспомогательная	2.01*1.79	3,6		3,6		
			Итого помещение консьержа 002:		9,6	6,0	3,6		
1	003	1	вспомогательная	2,01*1,04-0,43*0,37	1,9		1,9	2,87	
	Итого помещение хранения уборочного инвентаря 003:				1,9		1,9		
1	004	1	вспомогательная	3,96*3,54-1,09*1,56-0,60*0,54	12,0		12,0	2,87	
			Итого колясочная 004:		12,0		12,0		
1	005	1	техпомещение	3,77*1,44+0,11*1,44+6,74*1,68+2,25*2,75+0,34*1,93+4,19*3,59+(2,25+2,20)*1,88+1.15*1.98	49,4		49,4	2,87	
		2	электрощитовая	3,70*(3,39+2,69)*0,5	11,2		11,2		
		3	мастерская	14.9	14,9		14,9		
		4	помещение водомерных узлов	2,51*3,21	8,1		8,1		
		5	техпомещение	4.54*4.70-0.15*0.31	21,3		21,3		
		6	венткамера	3,14*4,87-0,23*0,83-0,23*1,99	14,6		14,6		
		7	венткамера	3,23*3,81-0,14*1,92	12,0		12,0		
		8	техпомещение		10,8		10,8		
			Итого техпомещения 005:		142,3		142,3		
1	025	1	основная	2.03*3.02	6,1	6,1		2,83	
		2	вспомогательная	2.04*1.58-1.16*0.65	2,5		2,5		
			Итого помещение консьержа 025:		8,6	6,1	2,5		
1	026	1	вспомогательная	1.41*2.05-0.68*0.52	2,5		2,5	2,83	
	Итого комната хранения уборочного инвентаря 026:				2,5		2,5		

	1	027	1	вспомогательная	3.97*3.54-1.62*1.02	12,4		12,4	2,83	
					Итого колясочная 027:	12,4		12,4		
	1	028	1	техпомещение	(3,41+2,63) /2*3,72+0,09*1,67+5,25*7, 55-2,63*3,34-0,30*0,10+0,07*1,45+9,52* 1,67+2,75*0,60+8.62*1,91+ 1,72*4,15+1,92*0,37	84,2		84,2	2,83	
			2	помещение водомерных узлов	2.54*3.25	8,3		8,3		
			3	венткамера	3.25*3.92-1.93*0.16	12,4		12,4		
			4	техпомещение	4.70*4.59	21,6		21,6		
			5	техпомещение	4.88*2.86	14,0		14,0		
					Итого техпомещения 028:	140,5		140,5		
	1	048	1	основная	2.67*2.02	5,4	5,4		3,40	
			2	вспомогательная	1.54*2.03-1.00*0.52	2,6		2,6		
					Итого помещение консьержа 048:	8,0	5,4	2,6		
	1	049	1	вспомогательная	2.02*1.60-0.38*0.43	3,1		3,1	3,40	
					Итого комната хранения уборочного инвентаря 049:	3,1		3,1		
	1	050	1	вспомогательная	3.96*3.54-1.08*1.50	12,4		12,4	3,40	
					Итого колясочная 050:	12,4		12,4		
	1	051	1	техпомещение	1.14*2.06+6.77*1.70+2.68* 2.25+1.98*1.95+6.73*1.01+ 1.11*2.61	33,4		33,4	2,86	
			2	постирочная	0.79*2.29	1,8		1,8		
			3	душевая	0.98*2.52	2,5		2,5		
			4	санузел	1.97*2.52	5,0		5,0		
			5	венткамера	3.23*3.74-0.14*1.86	11,8		11,8		
			6	венткамера	4.87*2.88	14,0		14,0		
			7	техпомещение	4,70*4,58-0,23*0,6-0,23*1,98-1,10*1,54	19,2		19,2		
			8	помещение водомерных узлов	2,54*3,21	8,2		8,2		
			9	бытовая комната	2.12*2.48	5,3		5,3		
			10	раздевалка персонала	1,38*1,97+4,94*2,70+1,62* 0,10+3,69* (1,01*1,62+3,39)*0,5	25,5		25,5		
			11	тамбур	1,54*2,49	3,8		3,8		
			12	сушильное помещение	2,49*1,09	2,7		2,7		
			13	техпомещение	5.13*5.44-3.55*2.48-0.15*0.3	19,1		19,1		
			14	эл. щитовая	3,43*2,43	8,3		8,3		
					Итого техпомещения 051:	160,6		160,6		
	1	083	1	эл. щитовая	3,44*2,37	8,2		8,2	2,83	
					Итого электрощитовая 083:	8,2		8,2		
	2	006	1	вспомогательная	4,09*2,00	8,2		8,2	3,38	
					Итого колясочная 006:	8,2		8,2		
	2	007	1	санузел	1,48*1,95-0,51*0,43	2,7		2,7	3,38	
					Итого санузел 007:	2,7		2,7		
	2	029	1	вспомогательная	2.02*4.38-0.52*1.09	8,3		8,3	3,40	
					Итого колясочная 029:	8,3		8,3		
	2	030	1	вспомогательная	1.46*2.00-0.49*0.40-0.44*0.52	2,5		2,5	3,40	
					Итого комната хранения уборочного инвентаря 030:	2,5		2,5		
	2	052	1	вспомогательная	4.39*2.01-1.09*0.52	8,3		8,3	3,40	
					Итого колясочная 052:	8,3		8,3		
	2	053	1	вспомогательная	2.00*1.51-0.38*0.30-0.46*0.35	2,7		2,7	3,40	
					Итого комната хранения уборочного инвентаря 053:	2,7		2,7		
	3	008	1	вспомогательная	2,0*1,30-0,31*0,34-0,38*1,30	2,0		2,0	3,38	
					Итого комната хранения уборочного инвентаря 008:	2,0		2,0		
	3	009	1	основная	2,59*1,63-0,57*0,68	3,8		3,8	3,38	
					Итого колясочная 009:	3,8		3,8		
	3	031	1	вспомогательная	2.76*1.46-0.42*0.32-0.40*0.99	3,5		3,5	3,40	
					Итого колясочная 031:	3,5		3,5		
	3	032	1	вспомогательная	2.77*2.39-0.87*0.95	5,6		5,6	3,40	
					Итого комната хранения уборочного инвентаря 032:	5,6		5,6		
	3	054	1	вспомогательная	2.78*1.43-0.99*0.37-0.33*0.4	3,5		3,5	3,40	

					Итого колясочная 054:	3,5		3,5		
A3	3	055	1	вспомогательная	2,76*2,35-0,91*0,88	5,7		5,7	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 055:				5,7		5,7		
A1	4	010	1	вспомогательная	2,02*1,30-0,35*0,33-0,40*0,42	2,3		2,3	3,38	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 010:				2,3		2,3		
A1	4	011	1	вспомогательная	2,55*1,62-0,53*0,67	3,8		3,8	3,38	
					Итого колясочная 011:	3,8		3,8		
A2	4	033	1	вспомогательная	2,76*1,46-0,42*0,32-0,40*0,99	3,5		3,5	3,40	
					Итого колясочная 033:	3,5		3,5		
A2	4	034	1	вспомогательная	2,77*2,33-0,87*0,95	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 034:				5,6		5,6		
A3	4	056	1	вспомогательная	2,75*1,42-1,03*0,38-0,33*0,51	3,3		3,3	3,40	
					Итого колясочная 056:	3,3		3,3		
A3	4	057	1	вспомогательная	2,76*2,32-0,90*0,89	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 057:				5,6		5,6		
A1	5	012	1	вспомогательная	1,99*1,34-0,41*0,30-0,39*0,42	2,4		2,4	3,38	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 012:				2,4		2,4		
A1	5	013	1	вспомогательная	2,55*1,68-0,56*0,64	3,9		3,9	3,38	
					Итого колясочная 013:	3,9		3,9		
A2	5	035	1	вспомогательная	2,76*1,46-0,42*0,32-0,40*0,99	3,5		3,5	3,40	
					Итого колясочная 035:	3,5		3,5		
A2	5	036	1	вспомогательная	2,77*2,33-0,87*0,95	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 036:				5,6		5,6		
A3	5	058	1	вспомогательная	2,75*1,42-1,03*0,38-0,33*0,51	3,3		3,3	3,40	
					Итого колясочная 058:	3,3		3,3		
A3	5	059	1	вспомогательная	2,76*2,32-0,90*0,89	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 059:				5,6		5,6		
A1	6	014	1	вспомогательная	2,02*1,29-0,40*0,37-0,38*0,41	2,3		2,3	3,38	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 014:				2,3		2,3		
A1	6	015	1	вспомогательная	1,61*2,57-0,53*0,67	3,8		3,8	3,38	
					Итого колясочная 015:	3,8		3,8		
A2	6	037	1	вспомогательная	2,76*1,46-0,42*0,32-0,40*0,99	3,5		3,5	3,40	
					Итого колясочная 037:	3,5		3,5		
A2	6	038	1	вспомогательная	2,77*2,33-0,87*0,95	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 038:				5,6		5,6		
A3	6	060	1	вспомогательная	2,75*1,42-1,03*0,38-0,33*0,51	3,3		3,3	3,40	
					Итого колясочная 060:	3,3		3,3		
A3	6	061	1	вспомогательная	2,76*2,32-0,90*0,89	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 061:				5,6		5,6		
A1	7	016	1	вспомогательная	2,02*1,30-0,28*0,33-0,38*0,42	2,4		2,4	3,38	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 016:				2,4		2,4		
A1	7	017	1	вспомогательная	2,59*1,71-0,57*0,70	4,0		4,0	3,38	
					Итого колясочная 017:	4,0		4,0		
A2	7	039	1	вспомогательная	2,76*1,46-0,42*0,32-0,40*0,99	3,5		3,5	3,40	
					Итого колясочная 039:	3,5		3,5		
A2	7	040	1	вспомогательная	2,77*2,33-0,87*0,95	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 040:				5,6		5,6		
A3	7	062	1	вспомогательная	2,75*1,42-1,03*0,38-0,33*0,51	3,3		3,3	3,40	
					Итого колясочная 062:	3,3		3,3		
A3	7	063	1	вспомогательная	2,76*2,32-0,90*0,89	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 063:				5,6		5,6		
A1	8	018	1	вспомогательная	2,02*1,30-0,28*0,33-0,38*0,42	2,4		2,4	3,38	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 018:				2,4		2,4		
A1	8	019	1	вспомогательная	2,59*1,71-0,57*0,70	4,0		4,0	3,38	
					Итого колясочная 019:	4,0		4,0		
A2	8	041	1	вспомогательная	2,76*1,46-0,42*0,32-0,40*0,99	3,5		3,5	3,40	
					Итого колясочная 041:	3,5		3,5		

2	8	042	1	вспомогательная	2.77*2.33-0.87*0.95	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 042:				5,6		5,6		
3	8	064	1	вспомогательная	2.75*1.42-1.03*0.38-0.33*0.51	3,3		3,3	3,40	
					Итого колясочная 064:	3,3		3,3		
3	8	065	1	вспомогательная	2.76*2.32-0.90*0.89	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 065:				5,6		5,6		
1	9	020	1	вспомогательная	2,00*1,25-0,40*0,52-0,33*0,68	2,1		2,1	3,38	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 020:				2,1		2,1		
1	9	021	1	вспомогательная	2,49*1,75-0,50*0,78	4,0		4,0	3,38	
					Итого колясочная 021:	4,0		4,0		
2	9	043	1	вспомогательная	2.76*1.46-0.42*0.32-0.40*0.99	3,5		3,5	3,40	
					Итого колясочная 043:	3,5		3,5		
2	9	044	1	вспомогательная	2.77*2.33-0.87*0.95	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 044:				5,6		5,6		
3	9	066	1	вспомогательная	2.75*1.42-1.03*0.38-0.33*0.51	3,3		3,3	3,40	
					Итого колясочная 066:	3,3		3,3		
3	9	067	1	вспомогательная	2.76*2.32-0.90*0.89	5,6		5,6	3,40	
		Итого комната хранения уборочного инвентаря 067:				5,6		5,6		
1	тех. этаж	022	1	техпомещение	4.12*2.38-0.25*0.95	9,6		9,6		
					Итого техпомещения 022:	9,6		9,6		
1	тех. этаж	023	1	котельная	11.09*7.15+0.53*2.51+0.10*0.64-0.47*2.16-0.08*0.31-0.31*0.53-0.21*0.07-0.64*0.69	79,0	79,0		3,42	
					Итого котельная 023:	79,0	79,0			
2	тех. этаж	045	1	венткамера	11,12*2,39-0,67*1,85-0,25*0,28+0,08*3,56+6,11*0,79-0,74*0,59+1,71*1,92+4,35*2,66-0,44*0,92-0,68*1,35	43,5		43,5	3,17	
					Итого техпомещения 045:	43,5		43,5		
2	тех. этаж	046	1	машин. отделение	1.72*2.70	4,6		4,6	2,64	
					Итого машинное отделение 046:	4,6		4,6		
3	тех. этаж	068	1	техпомещение	2.42*8.00-0.90*0.12+0.09*2.30+0.75*3.21-0.12*0.62+1.71*1.72	24,7		24,7	3,15	
3			2	венткамера	7.57*2.77-0.60*1.37-0.53*0.12*2-0.52*0.12*2	19,9		19,9		
					Итого техпомещения 068:	44,6		44,6		
3	тех. этаж	069	1	машин. отделение	2.59*1.73	4,5		4,5	2,64	
					Итого машинное отделение 069:	4,5		4,5		
					Итого:	**1160,7**	**108,2**	**1052,5**		

Итого по этажу "подвальный"	***250.6***	***11,7***	***238,9***	
Итого по этажу "1"	***522.1***	***17,5***	***504,6***	
Итого по этажу "2"	***32.7***		***32,7***	
Итого по этажу "3"	***24.1***		***24,1***	
Итого по этажу "4"	***24.1***		***24,1***	
Итого по этажу "5"	***24.3***		***24,3***	
Итого по этажу "6"	***24.1***		***24,1***	
Итого по этажу "7"	***24.4***		***24,4***	
Итого по этажу "8"	***24.4***		***24,4***	
Итого по этажу "9"	***24.1***		***24,1***	
Итого по этажу "тех. этаж"	***185.8***	***79,0***	***106,8***	
Итого по зданию (строению)	***1 160.7***	***108,2***	***1 052,5***	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Места общего пользования (коридоры, лестничные клетки и т.п.):

Литера	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещений жилая, комната, кухня и. т.п.	Формула подсчета площади чистей помещения	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования)	в том числе				Высота	Площадь помещений общего пользования	Самовольно перестроенная или перепланированная площадь
							Общая площадь жилых помещений	из нее		Площадь помещений вспомогательного использования с коэф.			
								жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	подвальный	001	34	лестничная клетка	6.09*2.49							15.2	
А			35	тамбур	2.27*1.60							3.6	
А			36	тамбур								3.2	
А			37	лифт	2,50*1,70							4.3	
А			38	тамбур	1,82*2,61+0,48*0,15							4.8	
А			39	тамбур	1,68*1,98							3.3	
А1	1	001	1	тамбур	2,91*2,75							8.0	
А1			2	вестибюль	3,17*3,72+(9,11+8,09) *0,5*4,40+1,26*1,83+1,4 1*2,79+0,34*1,70+0,34*0 ,60+0,34*2,46							57.5	
А1			3	лифтовой холл	4,96*2,28+6,58*3,23- 0,95*5,14- 0,88*0,23+2,34*0,25							28.1	
А1			4	лестница	6.10*1.22							7.4	
А1			5	лестница	6.10*1.22							7.4	
А1	2	001	6	лестничная клетка	6.38*2.51							16.0	
А1			7	холл	1,76*1,71- 0,3*0,3+10,0*1,87+0,51* 2,93+13,23*1,73+6,18*2, 48-1,81*0,85- 2,04*0,42+1,00*2,34+2,3 2*6,26+0,26*1,40+0,08*1 ,20+0,08*2,37							76.4	
А1			8	тамбур	2,34*2,13-0,66*1,09							4.3	
А1	3	001	9	лестничная клетка	6.38*2.51							16.0	
А1			10	коридор	8,79*2,38+0,26*1,46+1,1 9*1,72+2,48*0,55+0,08*2 ,37							24.9	
А1			11	холл	11,36*1,77+1,62*1,91+0. 51*2,85+10,05* (1,91+1,86) *0,5+1,74*1,75- 0,3*0,3+0,08*1,20							46.7	
А1	4	001	12	лестничная клетка	6.44*2.51							16.2	
А1			13	коридор	8,79*2,38+0,26*1,46+1,1 9*1,72+2,48*0,55+0,08*2 ,37							24.9	
А1			14	холл	11,36*1,77+1,62*1,91+0. 51*2,85+10,05* (1,91+1,86) *0,5+1,74*1,75- 0,3*0,3+0,08*1,20							46.7	
А1	5	001	15	лестничная клетка	6.44*2.51							16.2	
А1			16	коридор	8,77*2,35+0,25*1,44+1,7 7*1,14+2,46*0,53+0,08*2 ,37							24.5	
А1			17	холл	1,62*1,86+1,81*11,36+0. 47*2,85+9,94* (1,92+1,86) *0,5+1,75*1,76- 0,3*0,3+0,08*1,20							46.8	
А1	6	001	18	лестничная клетка	6,43*2,48							15.9	
А1			19	коридор	8,72*2,34+0,32*1,40+1,6 7*1,21+0,53*2,43+0,08*2 ,37							24.4	
А1			20	холл	1,6*1,91+1,80*11,36+0,5 1*2,82+10,05* (1,92+1,88) *0,5+1,71*1,75- 0,3*0,3+0,08*1,20							47.0	
А1	7	001	21	лестничная клетка	6,43*2,48							15.9	
А1			22	коридор	8,67*2,34+0,33*1,44+1,6 7*1,21+0,53*2,43+0,08*2 ,37							24.3	
А1			23	холл	1,6*1,91+1,81*11,36+0,5 1*2,82+10,05* (1,92+1,88) *0,5+1,71*1,75- 0,3*0,3+0,08*1,20							47.1	
А1	8	001	24	лестничная клетка	6,43*2,48							15.9	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A1	8	001	25	коридор	8,67*2,34+0,33*1,44+1,67*1,21+0,53*2,43+0,08*2,37							24,3	
A1			26	холл	1,6*1,91+1,81*11,36+0,51*2,82+10,05*(1,92+1,88)*0,5+1,71*1,75-0,3*0,3+0,08*1,20							47,1	
A1	9	001	27	лестничная клетка	2,54*6,44							16,4	
A1			28	коридор	2,35*8,65+0,3*1,42+1,18*1,66+0,54*2,37+0,08*2,37							24,2	
A1			29	холл	1,71*1,86+1,81*11,41+0,5*2,84+10,04*(1,92+1,87)*0,5+1,73*1,74-0,3*0,3+0,08*1,20							47,3	
A1	тех. этаж	001	30	лестничная клетка	2,50*6,46							16,2	
A1			31	лестничная клетка	2,50*1,24							3,1	
A1			32	коридор	2,37*2,37+2,38*1,80+4,37*0,94+1,61*0,78+0,08*2,37							15,5	
A1			33	тамбур	2,24*2,05							4,6	
		Итого по пом. № 001: *(места общего пользования)*										891,6	
A	подвальный	024	31	лестничная клетка	6,11*2,47							15,1	
A			32	тамбур	1,63*1,81							3,0	
A			33	лифт	2,50*1,70							4,3	
A			34	тамбур	2,17*2,09+0,43*0,16							4,6	
A			35	тамбур	1,71*2,26							3,9	
A			36	тамбур	2,25*1,62							3,6	
A2	1	024	1	тамбур	2,82*2,92+0,34*2,03							8,9	
A2			2	вестибюль	(2,92+0,25)*3,76+(9,12+8,20)/2*4,42+1,42*3,36+0,24*1,95+1,18*1,61+0,34*0,60+0,34*2,46+0,34*1,70							59,0	
A2			3	холл	0,91*3,36+7,18*2,24+1,51*1,53+0,29*1,30+1,71*2,29+0,14*2,36							26,1	
A2			4	лестничная клетка	6,53*1,20							7,8	
A2			5	лестничная клетка	6,53*1,20							7,8	
A2			37	тамбур	1,38*4,04							5,6	
A2	2	024	6	лестничная клетка	6,44*2,46							15,8	
A2			7	холл	1,84*3,85+2,33*5,39+10,86*2,34-0,90*2,00-0,51*2,36+0,08*2,37+1,69*1,87+2,90*2,27+10,02*1,88+1,76*1,70+0,08*1,20							73,9	
A2			8	лифтовой холл	2,20*2,07-1,09*0,61							3,9	
A2	3	024	9	лестничная клетка	6,44*2,46							15,8	
A2			10	лифтовой холл	9,04*2,35-1,99*0,93-0,58*3,57+0,08*2,37+1,65*2,33-1,12*0,74							20,5	
A2			11	холл	11,84*1,81+0,43*2,25+0,47*2,89+10,0*1,86+1,79*1,70+0,08*1,20							45,5	
A2	4	024	12	лестничная клетка	6,44*2,46							15,8	
A2			13	лифтовой холл	9,04*2,35-1,99*0,93-0,58*3,57+0,08*2,37+1,65*2,33-1,12*0,74							20,5	
A2			14	холл	11,84*1,81+0,43*2,25+0,47*2,89+10,0*1,86+1,79*1,70+0,08*1,20							45,5	
A2	5	024	15	лестничная клетка	6,44*2,46							15,8	
A2			16	лифтовой холл	9,04*2,35-1,99*0,93-0,58*3,57+0,08*2,37+1,65*2,33-1,12*0,74							20,5	
A2			17	холл	11,84*1,81+0,43*2,25+0,47*2,89+10,0*1,86+1,79*1,70+0,08*1,20							45,5	
A2	6	024	18	лестничная клетка	6,44*2,46							15,8	
A2			19	лифтовой холл	9,04*2,35-1,99*0,93-0,58*3,57+0,08*2,37+1,65*2,33-1,12*0,74							20,5	
A2			20	холл	11,84*1,81+0,43*2,25+0,47*2,89+10,0*1,86+1,79*1,70+0,08*1,20							45,5	
A2	7	024	21	лестничная клетка	6,44*2,46							15,8	
A2			22	лифтовой холл	9,04*2,35-1,99*0,93-0,58*3,57+0,08*2,37+1,65*2,33-1,12*0,74							20,5	
A2			23	холл	11,84*1,81+0,43*2,25+0,47*2,89+10,0*1,86+1,79*1,70+0,08*1,20							45,5	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А2	8	024	24	лестничная клетка	6.44*2.46							15.8	
А2			25	лифтовой холл	9.04*2.35-1.99*0.93-0.58*3.57+0.08*2.37+1.65*2.33-1.12*0.74							20.5	
А2			26	холл	11.84*1.81+0.43*2.25+0.47*2.89+10.0*1.86+1.79*1.70+0.08*1.20							45.5	
А2	9	024	27	лестничная клетка	6.44*2.46							15.8	
А2			28	лифтовой холл	9.04*2.35-1.99*0.93-0.58*3.57+0.08*2.37+1.65*2.33-1.12*0.74							20.5	
А2			29	холл	11.84*1.81+0.43*2.25+0.47*2.89+10.0*1.86+1.79*1.70+0.08*1.20							45.5	
А2	тех. этаж	024	30	лестничная клетка	2.50*1.58+0.77*1.22							4.9	
		Итого по пом. № 024: *(места общего пользования)*										**820.8**	
А	подвальный	047	31	лестничная клетка	6.04*2.50							15.1	
А			32	тамбур	2.22*1.59							3.5	
А			33	лифт	2.50*1.70							4.3	
А			34	тамбур	2.17*2.09+0.43*0.16							4.6	
А			35	тамбур	1.71*2.26							3.9	
А			36	тамбур	2.25*1.62							3.6	
А3	1	047	1	тамбур	2.80*2.89+0.26*2.00							8.6	
А3			2	вестибюль	(2,89+0,25)*3,67+(9,00+7,94)/2*4,40+1,42*3,45+0,22*1,96+1,26*1,52+0,26*0,61+0,26*2,45+0,26*1,67							57.3	
А3			3	холл	0,88*3,45+7,03*2,30+1,55*1,52+0,32*1,38+1,72*2,26+0,14*2,34							26.2	
А3			4	лестничная клетка	6.46*1.22							7.9	
А3			5	лестничная клетка	6,46*1,22							7.9	
А3	2	047	6	лестничная клетка	6.41*2.52							16.2	
А3			7	холл	2,00*3,76+2,23*5,38+10,87*2,33-0,91*2,05-0,50*2,48+0,12*2,37+1,73*1,81+2,92*2,25+10,00*1,87+1,71*1,72+0,08*1,20							73.5	
А3			8	лифтовой холл	2.32*2.07-1.11*0.58							4.2	
А3	3	047	9	лестничная клетка	6.42*2.53							16.2	
А3			10	лифтовой холл	8,99*2,34-2,03*0,90-0,59*3,58+0,12*2,33+1,67*2,33-1,14*0,62							20.6	
А3			11	холл	11,86*1,76+0,47*2,30+0,46*2,89+10,03*1,87+1,82*1,71+0,08*1,20							45.2	
А3	4	047	12	лестничная клетка	6.42*2.53							16.2	
А3			13	лифтовой холл	8,98*2,36-2,11*0,88-0,54*3,44+0,12*2,33+1,70*2,32-1,17*0,64							21.0	
А3			14	холл	11.80*1.77+0.42*2.21+0.47*2.82+9.97*1.89+1.73*1.76+0.08*1.20							45.1	
А3	5	047	15	лестничная клетка	6.42*2.53							16.2	
А3			16	лифтовой холл	8.98*2.36-2.11*0.88-0.54*3.44+0.12*2.33+1.70*2.32-1.17*0.64							21.0	
А3			17	холл	11.80*1.77+0.42*2.21+0.47*2.82+9.97*1.89+1.73*1.76+0.08*1.20							45.1	
А3	6	047	18	лестничная клетка	6.42*2.53							16.2	
А3			19	лифтовой холл	8.98*2.36-2.11*0.88-0.54*3.44+0.12*2.33+1.70*2.32-1.17*0.64							21.0	
А3			20	холл	11.80*1.77+0.42*2.21+0.47*2.82+9.97*1.89+1.73*1.76+0.08*1.20							45.1	
А3	7	047	21	лестничная клетка	6.42*2.53							16.2	
А3			22	лифтовой холл	8.98*2.36-2.11*0.88-0.54*3.44+0.12*2.33+1.70*2.32-1.17*0.64							21.0	
А3			23	холл	11.80*1.77+0.42*2.21+0.47*2.82+9.97*1.89+1.73*1.76+0.08*1.20							45.1	
А3	8	047	24	лестничная клетка	6.42*2.53							16.2	
А3			25	лифтовой холл	8.98*2.36-2.11*0.88-0.54*3.44+0.12*2.33+1.70*2.32-1.17*0.64							21.0	
А3			26	холл	11.80*1.77+0.42*2.21+0.47*2.82+9.97*1.89+1.73*1.76+0.08*1.20							45.1	
А3	9	047	27	лестничная клетка	6.42*2.53							16.2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	9	047	28	лифтовой холл	8,98*2,36-2,11*0,88-0,54*3,44+0,12*2,33+1,70*2,32-1,17*0,64							21,0	
			29	холл	11,80*1,77+0,42*2,21+0,47*2,82+9,97*1,89+1,73*1,76+0,08*1,20							45,1	
	тех. этаж	047	30	лестничная клетка	2,56*1,58+0,77*1,22							5,0	
		Итого по пом. № 047: *(места общего пользования)*										817,6	
	подвальный	070	1	пандус	250,4							250,4	
			2	проезд	6,98*2,19+8,44*29,39-3,91*7,67-0,28*0,80-0,58*0,39-0,22*0,28-1,19*0,39-5,63*0,25-4,22*4,32-0,80*0,30+20,15*7,24-0,40*0,80+28,73*20,07-2,91*5,63-2*0,80*0,40-2*0,80*0,30-10*0,30*0,62-0,80*0,30-3*0,30*(3,35+3,39+3,40)+1,72*4,24-0,28*0,26+20,07*5,44+10,55*0,08+1,33*3,65+45,40*7,09-1,46*11,61+22,71*20,03-2*0,54*0,80-4*0,40*0,80-4*0,80*0,30-5*0,60*0,30+7,83*18,07-5,38*0,26+4,38*7,90-2,40*7,09+0,25*2,70-43,2-952,1							995,8	
А			3	тамбур	1,58*1,28							2,0	
А			4	лестничная клетка	5,35*2,59							13,9	
А			5	проезд	(45,30+13,11)/2*16,93+21,50*5,29-0,24*11,46+5,47*3,97+26,26*42,38-11,30*12,75+1,08*5,13-0,37*0,32+5,92*0,12+7,25*3,12-4,40*0,25+7,57*6,84+6,83*4,13-0,31*1,99+20,67*19,58-6,00*14,23-0,25*(5,66+5,66+7,57)-4*0,56*0,80-9*0,80*0,40-9*0,80*0,30-17*0,60*0,30-2,35*0,30-0,31*0,44-0,32*0,47-0,51*0,31-0,50*0,40*2-5,4-958,0							1 042,8	
А	тех. этаж	070	6	лестничная клетка	5,35*2,65							14,2	
		Итого по пом. № 070: *(места общего пользования)*										2 319,1	
					ИТОГО:							4849,1	

Итого по этажу "подвальный"								2 408,8
Итого по этажу "1"								331,5
Итого по этажу "2"	978,8	978,8	656,6	322,2				284,2
Итого по этажу "3"	1202,0	1202,0	841,0	361,0				251,4
Итого по этажу "4"	1207,7	1207,7	849,7	358,0				251,9
Итого по этажу "5"	1207,7	1207,7	849,3	358,4				251,6
Итого по этажу "6"	1236,2	1236,2	865,8	370,4				251,4
Итого по этажу "7"	1237,2	1237,2	867,4	369,8				251,4
Итого по этажу "8"	1238,3	1238,3	871,7	366,6				251,4
Итого по этажу "9"	1234,7	1234,7	867,5	367,2				252,0
Итого по этажу "тех. этаж"								63,5
Итого по всем этажам	9542,6	9542,6	6669,0	2873,6				4849,1

Площадь общих помещений, используемых для обслуживания дома (кв.м)

Назначение помещений	Площадь		
	общая	основная	вспомогательная
помещение консьержа	9,6	6,0	3,6
помещение хранения уборочного инвентаря	1,9		1,9
колясочная	12,0		12,0
техпомещения	142,3		142,3
колясочная	8,2		8,2
санузел	2,7		2,7
комната хранения уборочного инвентаря	2,0		2,0
колясочная	3,8		3,8
комната хранения уборочного инвентаря	2,3		2,3
колясочная	3,8		3,8
комната хранения уборочного инвентаря	2,4		2,4
колясочная	3,9		3,9
комната хранения уборочного инвентаря	2,3		2,3
колясочная	3,8		3,8
комната хранения уборочного инвентаря	2,4		2,4
колясочная	4,0		4,0
комната хранения уборочного инвентаря	2,4		2,4
колясочная	4,0		4,0
комната хранения уборочного инвентаря	2,1		2,1
колясочная	4,0		4,0
техпомещения	9,6		9,6
котельная	79,0	79,0	
помещение консьержа	8,6	6,1	2,5
комната хранения уборочного инвентаря	2,5		2,5
колясочная	12,4		12,4
техпомещения	140,5		140,5
колясочная	8,3		8,3
комната хранения уборочного инвентаря	2,5		2,5
колясочная	3,5		3,5
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
колясочная	3,5		3,5
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
колясочная	3,5		3,5
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
колясочная	3,5		3,5
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
колясочная	3,5		3,5
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
колясочная	3,5		3,5
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
колясочная	3,5		3,5
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
техпомещения	43,5		43,5
машинное отделение	4,6		4,6
помещение консьержа	8,0	5,4	2,6
комната хранения уборочного инвентаря	3,1		3,1
колясочная	12,4		12,4
техпомещения	160,6		160,6
колясочная	8,3		8,3
комната хранения уборочного инвентаря	2,7		2,7
колясочная	3,5		3,5
комната хранения уборочного инвентаря	5,7		5,7
колясочная	3,3		3,3
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
колясочная	3,3		3,3
комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
колясочная	3,3		3,3

Комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
Колясочная	3,3		3,3
Комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
Колясочная	3,3		3,3
Комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
Колясочная	3,3		3,3
Комната хранения уборочного инвентаря	5,6		5,6
Техпомещения	44,6		44,6
Машинное отделение	4,5		4,5
Помещение хранения уборочного инвентаря	12,1		12,1
Техпомещения	80,3		80,3
Помещение дежурного	16,0	11,7	4,3
Техпомещения	13,6		13,6
Техпомещения	8,6		8,6
Техпомещения	16,6		16,6
Техпомещения	41,3		41,3
Помещение хранения уборочной техники	10,1		10,1
Насосная	42,3		42,3
Помещение хранения пожарного инвентаря	9,7		9,7
Электрощитовая	8,2		8,2
Всего:	***1160,7***	***108,2***	***1052,5***

Собственники участвуют также в содержании следующего имущества, входящего в размере 16,05 % в состав Общего имущества Многоквартирного дома:

Внутриплощадочные инженерные сети:

- связи (труба ПЭ д=110 мм)	м	342
- электроснабжение	м	7 760
- канализация (труба ПВХ д= до 110 мм)	м	866
- водопровод (труба ПНД, метал., д= до 50 мм)	м	3 121
-канализация поверхностных стоков (труба корсис PRO=200 мм)	м	1 363

- Фасадный газопровод с кадастровым номером 50:10:0080102:546;

- Фасадный газопровод с кадастровым номером 50:10:0080102:547;

- Фасадный газопровод с кадастровым номером 50:10:0080102:548;

- Фасадный газопровод с кадастровым номером 50:10:0080102:549;

- МРП 900.

Приложение №5
к договору № 2-у
на управление многоквартирным домом
от «26» декабря 2014г.

Характеристика Многоквартирного дома.

Общие сведения		
1	Назначение	Жилое
2	Фактическое использование	По назначению
3	Литера	А, А1,А2,А3
4	Общая площадь /основная (кв.м.)	18037.0/18037.0
5	Число этажей надземной части / подземной части	9 / подземная автостоянка
6	Год постройки	2014

рхитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

троительный объем 82 489 куб.м. Число лестниц 3 шт.
лощадь лоджий, балконов _____кв.м.
бщая площадь здания 18 037 кв.м., в том числе площадь технических помещений 1 160.7 кв.м.
лощадь помещений общего пользования 4 849.1 кв.м.; площадь прочих нежилых помещений 2 484.6 кв.м.
Площадь здания:
бщая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (с коэф.) 9 542.6 кв.м.
илые помещения: общая площадь квартир 9 542.6 кв.м., в том числе жилая площадь 6 669.0 кв.м.

Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат			
Квартиры	Количество	Площадь	
		общая	жилая
1-комнатные	136	6957.5	4637.9
2-комнатные	15	1182.2	877.3
3-комнатные	14	1402.9	1153.8
Всего	**165**	**9542.6**	**6669.0**

Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей		
В квартирах		
кол-во жилых		площадь, кв.м.
квартир	комнат	жилая
165	208	6669.0

Распределение площади квартир по числу комнат с учетом площади лоджий, балконов, веранд, террас с понижающим коэффициентом						
№	Состав квартир жилого дома	Количество квартир (ед.)	Площадь по данным инвентаризации, кв.м.			Общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд, террас (с понижающим коэффициентом)
			Общая	в том числе		
				Жилая	Вспомогательная	
	1-комнатные	136	6957.5	4637.9	2319.6	6957.5
	2-комнатные	15	1182.2	877.3	304.9	1182.2
	3-комнатные	14	1402.9	1153.8	249.1	1402.9

Техническое описание конструктивных элементов здания (основной пристройки)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов
1	Фундамент		монолитная ж/б плита толщиной 700 мм
2	Стены, перегородки		Стены: тип 1 – монолит, ж/б, минераловатные плиты, клинкерная плитка; тип 2 – кирпич 380 мм, минераловатные плиты, армированная сетка; тип 3 - кирпич 380 мм, минераловатные плиты, плита из натурального травертина. Перегородки: кирпичные.
3	Перекрытия	чердачное	монолитное железобетонное
		междуэтажное	монолитное железобетонное
		надподвальное	монолитное железобетонное
4	Крыша		Кровля плоская с внутренним организованным водостоком, покрытие рулонное из 2-х слоев «Техноэласт Титан».
5	Полы		Цементно-песчаная стяжка.
6	Проемы	оконные	Окна и балконные двери ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами, витражи – алюминиевый профиль с двухкамерными стеклопакетами.
		дверные	деревянные
7	Отделочные работы		Наружная отделка – плиты из натурального травертина.
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства		Водопровод (центральный), канализация (центральная), отопление от кр. котельной на газе, ванные душ с горячей водой, горячее водоснабжение (центральное), лифты пассажирские, телефоны, электроосвещение, вентиляция, сигнализация пожарная.
9	Прочие работы		Отмостки, благоустройство.

Благоустройство общей площади жилых помещений здания (кв.м)	
Вид благоустройства	Площадь
одопровод (центральный)	9542.6
анализация (центральная)	9542.6
топление от кр. котельной на газе	9542.6
орячее водоснабжение централизованное	9542.6
азоснабжение централизованное для газового снабжения котельной	9542.6
лектроснабжение	9542.6
ентиляция	9542.6
игнализация пожарная	9542.6
анные душ с горячей водой	9542.6
ифты пассажирские	9542.6
елефоны	9542.6

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»

(А.П. Трош)

Заказчик

ООО «Северная страна» в лице
Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

(А.В. Горбачев)

Приложение № 6
к договору № 2-у
на управление многоквартирным домом
от «26» декабря 2014 г

СМЕТА 2015 г.

	руб./кв.м	ЖК 2
Площадь		**11 929,70**
Обслуживание инженерных систем		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	*19,40*	231 470,43
Расходные материалы, оборудование		
Вентиляция		
Запасные части (ремни, ролики и т.д.)	*0,03*	392,16
Фильтрующие элементы	*0,06*	718,97
Электрика		
Расходные материалы	*0,50*	6 013,17
Лампы для общественных зон	*0,55*	6 536,05
Отопление		
Запасные части	*0,13*	1 568,65
Опресовка, поверка манометров и т.д.	*0,07*	784,33
Сантехника		
Запасные части	*0,13*	1 568,65
Прочее		
Электро инструмент	*0,60*	7 189,66
Ручной инструмент	*0,53*	6 274,61
Итого	*22,01*	**262 516,69**
Текущий ремонт отдельных элементов здания		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	*0,69*	8 216,50
Расходные материалы для ремонта	*0,26*	3 137,31
Итого	*0,95*	**11 353,80**
Клининг и благоустройство		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	*0,98*	11 737,85
Внешняя уборка	*6,46*	77 089,54
Внутренняя уборка помещений	*6,07*	72 426,57
Уборка паркинга	*4,00*	47 737,64
Итого	*17,52*	**208 991,60**
Привлечение узкоспециализированных подрядных компаний		
Техобслуживание и ежегодное техническое освидетельствование лифтов	*2,69*	32 057,00
Ремонт лифтового оборудования	*0,05*	587,73
Вывоз снега	*1,86*	22 156,12
Вывоз мусора	*0,28*	3 323,42
Обслуживание грязезащитных ковров	*0,27*	3 253,50
Техническое обслуживание автоматической пожарной системы	*2,68*	32 012,38
Утилизация люминесцентных ламп	*0,04*	534,33
Телекоммуникационные услуги	*0,05*	653,61

Поверка средств защиты	*0,03*	392,16
Поверка КИП	*0,02*	261,44
Обеспечение безопасности, охрана периметра (КПП, патрульная группа, диспетчерская)	*30,46*	363 357,04
Техническое обслуживание крышной котельной	*2,51*	29 935,75
Техническое обслуживание сетей газораспределения	*1,06*	12 651,14
Сантехническая обработка помещений, дератизация, дезинфекция, дезинсекция, дезинфекция систем вентиляции, забор лабораторного материала (смывы) для их дальнейшего исследования в лабораториях.	*1,42*	16 908,97
Промывка ливневой и канализационной сетей. (+ очистные)	*1,51*	17 965,82
Анализы воды	*0,03*	332,34
Итого	***44,96***	**536 382,75**
Административные расходы по управлению		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	*12,24*	146 025,18
Расходы на страхование (лифты, гражданская ответственност, ОПО)	*0,26*	3 137,31
ОХР	*0,07*	784,33
Медицинский осмотр	*0,05*	653,61
Спецодежда	*0,20*	2 326,39
Аттестация рабочих мест	*0,03*	392,16
Обучение и аттестация персонала	*0,20*	2 422,26
Лицензия	*0,08*	915,05
Обновление ПО, содержание и ремонт компьютерного переферийного оборудования(IT системы)	*0,19*	2 215,61
Реклама вакансий	*0,06*	664,68
Итого	***13,37***	**159 536,57**
Итого	***98,81***	**1 178 781,42**
Рентабельность 10%	***9,88***	**117 878,14**
Итого	***108,69***	**1 296 659,56**
НДС 18%	***19,56***	**233 398,72**
Итого	***128,26***	**1 530 058,28**
Расчетная ежемесячная ставка на 1 кв.м площади		***128,26***

Подписи сторон:

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «МУЛЬТИСЕРВИС ПЛЮС»

(А.П. Троя)

Заказчик

ООО «Северная страна» в лице
Генерального директора управляющей компании
ЗАО «Химки Групп»

(А.В. Горбачев)

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 39 (Тридцать шесть) лист(ов)

