

## ДОГОВОР

### управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Октябрьская, дом 3 № О-3/12-

Московская область, г. Раменское

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Монахова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, собственник квартиры/нежилого помещения (части квартиры/нежилого помещения) № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: **140104, Московская область, г. Раменское, ул. Октябрьская, дом 3** (далее – Дом), действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

#### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме, указанного в протоколе от «3» сентября 2013г. № б/п, и хранящегося в соответствии с решением собственников
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Доме.
- 1.3. По данному Договору Собственник выступает от своего имени и в своих интересах, представитель Собственника выступает от имени Собственника и в интересах Собственника, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в Доме, а также нанимателей, арендаторов, других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями в Доме на законных основаниях.
- 1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами Московской области и Российской Федерации.

#### 2. Предмет Договора

- 2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Доме, а также предоставления коммунальных услуг.
- 2.2. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Дома регулируются отдельным договором.
- 2.3. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и указан в Приложении №2 к Договору.
- 2.4. Передача прав на управление Домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

#### 3. Права и обязанности Сторон

##### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Доме, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору исходя из объема собранных денежных средств. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в Доме.
- 3.1.3. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Собственником в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку от Собственника на его устранение.
- 3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику или лицу, пользующемуся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющему коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.  
Для этого от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, если отсутствуют прямые договоры собственников помещений с поставщиками коммунальных услуг. При этом управляющая компания осуществляет контроль за соблюдением условий договоров, количеством предоставляемых коммунальных услуг, а также ведет их учет.
- 3.1.5. Выставлять Собственнику платежные документы за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим, за который производится оплата в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором, по требованию производить сверку платежей по настоящему Договору.
- 3.1.6. Разрабатывать планы работ по текущему ремонту общего имущества Дома на следующий календарный год на основе анализа состояния общего имущества, с учетом необходимой периодичности работ, определяемой положениями действующих нормативных и законодательных актов РФ, Московской области и органов местного самоуправления, а также с учетом предложений Собственников и предоставлять его на утверждение общего собрания Собственников многоквартирного дома,

- путем размещения информации в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей организации, не позднее окончания первого квартала календарного года. План работ по текущему ремонту подлежит применению и выполнению Управляющей организацией после утверждения его на общем собрании, проведенном Собственниками в установленном действующим законодательством порядке в течение 60 дней после предоставления его на утверждение, размер платы (тарифа) на его выполнение определяется в порядке, установленном настоящим Договором.
- 3.1.7. Готовить предложения по установлению размеров платы (тарифа) по содержанию и текущему ремонту общего имущества на основе плана работ по текущему ремонту и вносить их на рассмотрение Собственников путем размещения информации в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей организации. Тариф по содержанию и текущему ремонту общего имущества подлежит применению Управляющей организацией после утверждения его на общем собрании, проведенном Собственниками в установленном действующим законодательством порядке в течение 60 дней после предоставления его на утверждение. В случае не утверждения тарифа в указанный срок, тариф может быть проиндексирован управляющей организацией в одностороннем порядке в соответствии с п. 4.5.1 Договора.
- 3.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в Доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.9. Обеспечивать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах Дома и/или указывать данную информацию на платежных документах.
- 3.1.10. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника в течение 24 часов с момента получения заявки (в рабочие дни), либо в течение первых 12 часов рабочего дня (следующего за выходным днем), для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Доме или помещению(ям), принадлежащим лицам, в интересах которых выступает Собственник по настоящему Договору.
- 3.1.11. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги путём размещения письменной информации на доске объявлений в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей организации не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.
- 3.1.12. Рассматривать предложения и заявления Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в сроки установленные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ.
- Информировать Собственника о решениях принятых по обращениям в сроки установленные законодательством РФ, а именно в соответствии со Стандартом раскрытия информации в течение 20 (двадцати) дней со дня получения обращения.
- 3.1.13. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные, предусмотренные действующим законодательством документы, при условии отсутствия задолженности перед Управляющей организацией по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 (три) ежемесячных размера платы, являющейся основанием для приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.14. Осуществлять приемку в эксплуатацию и опломбирование индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.15. При временном отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета по соответствующим видам услуг, осуществлять перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.
- 3.1.16. На основании письменного заявления Собственника, в случае его длительного отсутствия в квартире, не оборудованной индивидуальными приборами учета и/или оборудованной индивидуальными приборами, не отвечающими установленным требованиям, не начислять плату за соответствующие коммунальные услуги с момента составления техническим специалистом Управляющей организации Акта о закрытии и опечатывании в закрытом положении соответствующих вентилей в квартире. Возобновлять начисление платы за коммунальные услуги по возвращении Собственника в квартиру с момента составления техническим специалистом Управляющей организации Акта о приведении вентилей в рабочее положение.
- 3.1.17. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче управляющей организации полномочий по использованию общего имущества заключать соответствующие договоры, предварительно согласовав предмет договора с Советом многоквартирного дома. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в Доме.
- 3.1.18. Направлять Собственнику, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Доме.
- 3.1.19. Ежегодно, в течение первого квартала года, следующего за истекшим, предоставлять на рассмотрение общего собрания Собственников отчет о выполнении настоящего Договора, а также в указанный срок размещать копии отчета на информационных досках в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей организации. Оригинал отчета хранится в офисе управляющей организации.
- 3.1.20. За 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора передать техническую документацию на Дом и иные, связанные с управлением Домом документы, уполномоченному общим собранием собственников лицу или вновь выбранной управляющей организации.
- 3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику и пользователям помещений в Доме (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения или иного законного основания.

3.1.22. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Собственника, вносить в техническую документацию изменения на основании документов, предоставленных Собственником.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, не противоречащий Приложению № 1. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомовых инженерных систем (в т.ч. отопительных приборов) и коммуникаций в помещениях Собственника, а также состояния конструктивных элементов, несущих конструкций, вентиляционных шахт и др. элементов, влияющих на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.3. Организовывать периодическую проверку работоспособности и правильности эксплуатации индивидуальных приборов учета Собственником, а также сохранности пломб.

3.2.4. В случае самовольного повреждения или снятия пломб Собственником, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города Раменское Московской области нормативов потребления коммунальных услуг без последующего перерасчета их стоимости.

3.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.6. В случае не представления Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчётным, данных о показаниях индивидуальных приборов, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города Раменское Московской области нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.7. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами, а также требовать представления документов, подтверждающих право граждан на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.8. Взыскивать с Собственника сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.10. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2.11. Регулировать очередность, сроки и объемы работ с учетом текущего уровня финансирования.

3.2.12. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, с последующим информированием собственников. Факт возникновения аварийной ситуации фиксировать соответствующим актом с приложением фотодокументов.

3.2.13. Не выполнять решения общего собрания собственников, если оно противоречит действующему законодательству, нормам и правилам, а так же если не определен источник финансирования работ по текущему ремонту общего имущества или иных дополнительных работ, утвержденных решением общего собрания. Обжалование происходит путем вывешивания информации на доску объявлений в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей компании не позднее 14 дней с момента принятия решения общего собрания.

3.2.14. Предоставлять Собственнику дополнительные услуги, предусмотренные решением общего собрания Собственников (в т.ч. услуги по организации и управлению службой консьержей, охраны, видеонаблюдения, ограничения доступа на придомовую территорию и др.). Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание и ремонт общего имущества Дома и оплачивается Собственником дополнительно. Стоимость указанных услуг включается в единый платежный документ по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.15. Оказывать Собственнику на возмездной основе любые дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству, в т.ч. услуги по ремонту квартиры Собственника, учету и согласованию перепланировок помещений, проводимых Собственником, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования, вывозу крупногабаритного мусора и др. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание и ремонт общего имущества Дома и оплачивается Собственником дополнительно, по счетам, выставленным Управляющей организацией.

3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и в установленном настоящим Договором порядке вносить плату за содержание и ремонт общего имущества, в том числе плату за услуги и работы по управлению Домом, коммунальные услуги, а также оплачивать Управляющей организации иные услуги, предоставленные по Договору. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права граждан, пользующихся жилыми помещениями в доме, на льготы по оплате услуг и работ по настоящему Договору.

3.3.2. Предоставлять Управляющей организации до 10-го числа месяца, следующего за расчётным, показания приборов учета.

3.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника) во всех организациях.

3.3.4. Выполнять предусмотренные Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, и нормативными актами Московской области:

- требования по содержанию общего имущества в Доме;
- правила пользования жилыми и нежилыми помещениями в Доме;
- требования по соответствию помещений установленным санитарно-гигиеническим и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, и иных норм законодательства;

- требования по соблюдению прав и законных интересов проживающих в Доме граждан.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения Собственника для осмотра технического и санитарного состояния общедомового имущества, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций и коммуникаций нежилых помещений, состояния конструктивных элементов, несущих конструкций, вентиляционных шахт и др. элементов, влияющих на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом или нежилом помещении, осмотра индивидуальных приборов учета и контроля, проверки правильности учета потребления ресурсов, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

Не осуществлять работы, связанные с изменением внешнего фасада здания (монтаж внешних блоков кондиционеров, установка наружных антенн и т.п.)

Не использовать теплоноситель систем отопления и горячего водоснабжения не по прямому назначению, в том числе не допускать устройства обогреваемых полов с использованием теплоносителя и т.п.

Не производить установку на придомовой территории гаражей "Ракушек".

3.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, в т.ч. не заменять приборы отопления без согласования с Управляющей организацией.

3.3.8. Не производить слив воды из системы и приборов отопления без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажом без согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения Собственника для проведения работ по приему в эксплуатацию и опломбированию индивидуальных (квартирных) приборов учета, оплачивать эти услуги по счетам, выставленным Управляющей организацией. Своевременно производить ремонт, замену и поверку индивидуальных приборов учета. Ежемесячно снимать показания квартирных приборов учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю не позднее 26-го числа текущего месяца. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории города Раменское Московской области в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.11. Не проводить работы по переустройству и перепланировке жилых и нежилых помещений без согласования с Управляющей организацией. Предоставлять Управляющей организации проектную, разрешительную и исполнительную документацию на указанные работы. Проводить работы по переустройству и перепланировке в строгом соответствии с правилами, установленными действующим законодательством, органами местного самоуправления.

3.3.12. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки стройматериалов и отходов без упаковки и (или) превышающих по своей массе грузоподъемность лифта.

3.3.13. Не устраивать кладовки в местах общего пользования без решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

3.3.14. Собственники и арендаторы нежилых помещений многоквартирного жилого дома обязаны дополнительно к платежам по вывозу бытового мусора, входящим в тариф по содержанию и ремонту жилого Дома, оплачивать вывоз не бытового мусора, крупногабаритных и строительных отходов, для чего заключить договоры на вывоз мусора с Управляющей организацией.

3.3.15. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Доме, а также о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.17. В случае возникновения необходимости проведения не предусмотренных Договором работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником положений настоящего Договора и (или) действующего законодательства, Собственник обязан оплатить указанные работы.

3.3.18. При длительном отсутствии Собственника или лиц проживающих в жилом (нежилом) помещении информировать Управляющую организацию о контактных данных лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение в течение 24 часов в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.19. В течение не более 3 (трех) рабочих дней предоставить в Управляющую организацию сведения:

- об изменении количества совместно проживающих с Собственником граждан, включая временно проживающих, или использующих жилое или нежилое помещение;

- о заключении договора найма, пользования, аренды жилого (нежилого) помещения, по которым обязанность по внесению платежей за оказанные услуги полностью или частично возложена на нанимателя, арендатора;

3.3.20. В течение не более 5 (пяти) рабочих дней предоставить в Управляющую организацию сведения о смене собственника помещения и предоставить подтверждающие документы.

3.3.21. Проводить ежегодно, в соответствии с действующим законодательством и в сроки установленные настоящим Договором, общее собрание Собственников по утверждению плана работ по текущему ремонту общего имущества и утверждению размера платы (тарифа) на содержание и текущий ремонт общего имущества и другим вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания.

3.3.22. Нести иные обязательства, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством РФ.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4.6. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

#### **4. Стоимость работ и услуг и порядок расчета.**

4.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, и платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ, как произведение тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных ресурсов принимается равным нормативам потребления. Тарифы и нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются органами власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен.

4.3. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и рассчитывается Управляющей организацией.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома на обслуживаемый год и тарифы на оплату коммунальных услуг на обслуживаемый год выставляется в открытом доступе на сайте управляющей организации <http://gkvesta.ru>.

4.5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной площади помещения Собственника.

4.5.1 В случае не утверждения собственниками нового тарифа на содержание и ремонт жилого помещения в порядке п. 3.1.7 Договора, Управляющая компания вправе ежегодно в зависимости от роста цен и уровня инфляции и внесений изменений в налоговое законодательство, индексировать тариф на содержание и ремонт жилого помещения на величину индекса повышения потребительских цен на услуги, определяемой Госкомстатом РФ, не изменяя при этом перечень услуг, утвержденных на общем собрании собственниками помещений (письмо Минрегионразвития от 06.03.2009 года № 6174-АД/14). Об индексации тарифа управляющая компания обязана за 30 дней уведомить собственников дома путем размещения информации в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей организации.

4.6. Решение общего собрания собственников помещений о не утверждении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома может являться основанием для одностороннего отказа Управляющей организацией от исполнения настоящего Договора не ранее, чем по истечении 60 календарных дней с момента не утверждения тарифа.

4.7. Оплата работ и услуг по настоящему Договору, осуществляется Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании выставленного Управляющей организацией платёжного документа, в котором указываются:

- размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме;
- размер платы за коммунальные услуги;
- сумма задолженности Собственника за предыдущие периоды;
- сумма пени, определенная в соответствии с условиями раздела 5 настоящего Договора.

В платёжном документе может размещаться дополнительная информация, связанная с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, а также стоимость дополнительных услуг, оказанных Управляющей организацией и оплачиваемых Собственником дополнительно к цене настоящего Договора.

4.8. В случае не предоставления данных о показаниях приборов учета в течение двух месяцев и начисления платы по нормативу, перерасчет по фактическому потреблению производится за период не более 1 (одного) месяца со дня предоставления данных о показаниях приборов учета.

4.9. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, а также за коммунальные услуги.

4.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников Дома о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

4.11. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе Дома или в ином порядке, установленном общим собранием собственников помещений в доме. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией платёжным документом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления платёжного документа.

4.13. Стоимость дополнительных услуг, предоставляемых Управляющей организацией и указанных в п.п. 3.2.14. и 3.2.15. не входит в Цену Договора и оплачивается Собственником дополнительно.

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с законодательством РФ.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Правительством РФ.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением аварийных ситуаций, угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу, либо произошло по независящим от Управляющей организации причинам или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Дома в результате ее непосредственных действий или бездействия, а также действий или бездействия сотрудников привлеченных организаций в размере действительного причиненного ущерба, в порядке, установленном действующим законодательством.

Урегулирование споров с привлеченными организациями (их сотрудниками) на оказание услуг (выполнение работ), определение степени их ответственности осуществляет самостоятельно Управляющая организация.

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

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за несоответствие параметров теплоносителя температурному графику в случае решения органа местного самоуправления о введении графика ограничений подачи воды или отключения отопления ранее установленного срока.

5.7. Управляющая организация не несет ответственности по строительным недоделкам Застройщика в Доме.

5.8. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде в течение 14 (четырнадцати) дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав, и подлежат обязательной регистрации Управляющей организацией. Претензия (жалоба), предъявленная в течение данного срока, рассматривается Управляющей организацией в течение 30 (тридцати) дней со дня ее получения.

5.9. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

5.10. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в соответствии с законодательством.

5.11. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.12. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Осуществление контроля за исполнением Договора.**

### **Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда**

6.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в Доме или имуществу лиц, в интересах которых выступает Собственник по настоящему Договору неправомерными действиями Управляющей организации и (или) третьих лиц, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт.

6.2. Акт подписывается представителями Управляющей организации и Собственника. О времени и месте осмотра поврежденного имущества и составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: собственник (член семьи собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель Управляющей и (или) подрядной организации), представитель Собственника и другие лица.

6.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание вреда, причиненного имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. В Акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта.

Акт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр Акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий - остается в Управляющей организации.

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» в соответствии с подсудностью, установленной законодательством РФ, с обязательным соблюдением досудебного (претензионного) порядка урегулирования споров.

## 8. Форс-мажор

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

8.2. Если сторона не может исполнить свои обязательства по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок, необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

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

8.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено соответствующими государственными органами.

8.5. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием собственников помещений в Доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и Протокола общего собрания собственников, проведенного в соответствии с действующим законодательством;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора:

- в случае если Дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о не утверждении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома без изменения количества и (или) качества предоставляемых услуг и работ, либо не проведения общего собрания собственников помещений в Доме в срок указанный в п. 3.1.6, 3.1.7. настоящего Договора;

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

9.2.2. По соглашению Сторон.

9.2.3. В судебном порядке.

9.2.4. Договор прекращается в случае отчуждения ранее находящегося в собственности Собственника помещения, вследствие заключения договора (купли-продажи, дарения, мены, ренты и пр.) с момента государственной регистрации перехода права собственности путем уведомления Управляющей организации с приложением соответствующего подтверждающего документа, либо в случае ликвидации Управляющей организации.

9.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного заявления за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

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

## 10. Срок действия Договора

10.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, а другой - у Собственника.

10.3. Договор заключен на срок 3 (три) года. Начало действия Договора с момента подписания.

10.4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего Договора за два месяца до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

10.5. Стороны обязаны своевременно информировать друг друга об изменениях адресов, банковских и почтовых реквизитов, фамилий, имен, отчеств, паспортных данных.

10.6. Стороны договорились считать действительными документы, направленные посредством факсимильной связи, электронной почты вплоть до получения оригиналов таких документов.

Договор содержит 2 приложения:

1. Приложение № 1 – «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

2. Приложение № 2 – «Состав общего имущества многоквартирного дома».

## 11. Реквизиты сторон

**СОБСТВЕННИК (Ф.И.О. или наименование юридического лица):**

паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

**Зарегистрирован по адресу (юридический адрес юридического лица):**

**Проживает по адресу (фактический адрес юридического лица):**

**Телефон, E-mail**

(в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_ представителя \_\_\_\_\_ собственника \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ зарегистрированного(ой) \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_)\*

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

**ООО «ВЕСТА-Сервис»**

**Местонахождение:** 140105, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а

**ИНН 5040098520, КПП 504001001, ОГРН 1105040002352, ОКПО 66115466,**

**р/с 40702810840350006775 в Сбербанк России ОАО, г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225**

**Тел/факс 8 (496) 46-58-008, моб. 8 (963) 979-04-82, E-mail [info@vestadom.ru](mailto:info@vestadom.ru)**

**Управляющая организация  
Генеральный директор**

**Собственник**

\_\_\_\_\_/В.А. Монахов/

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

\* - заключенное в скобки заполнять в следующих случаях:

- 1) родителям, действующим за несовершеннолетних детей, являющихся собственниками доли квартиры (нежилого помещения), при этом к Договору должна быть приложена копия свидетельства о рождении;
- 2) представителям собственника, действующим по доверенности, заверенной нотариально, при этом к Договору должна быть приложена надлежащим образом заверенная копия доверенности.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ  
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

**I. Услуги по управлению**

1. Обеспечение поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:
  - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями о поставке коммунальных ресурсов;
  - взаимоотношения с поставщиками коммунальных услуг по поддержанию соответствия качества поставляемых ресурсов;
  - организация учета потребления коммунальных ресурсов.
2. Организация эксплуатации жилого фонда:
  - организация работы круглосуточной диспетчерской службы и дежурной службы по комплексному ремонту и обслуживанию инженерного оборудования;
  - организация и планирование работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту;
  - подготовка к сезонной эксплуатации;
  - заключение и ведение договоров со специализированными организациями на выполнение работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту и др.;
  - хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;
  - управление диспетчерской службой, прием заявок от населения.
3. Работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:
  - организация расчета, начисления и сбора оплаты за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту жилого дома, прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией;
  - реализация мероприятий по взысканию задолженностей по оплате;
  - взаимодействие с органами социальной защиты для осуществления мер по социальной поддержке отдельных категорий граждан;
  - ведение регистрационного учета граждан, организация работы паспортного стола, предоставление выписок, справок, а также иной предусмотренной действующим законодательством информации.

**II. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

**1. Техническое обслуживание конструктивных элементов  
и инженерных систем зданий**

- 1.1. Организация эксплуатации лифтов (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, водопровода и канализации (повреждения на запорной арматуре, резьбовых соединениях, ослабление крепежа фланцевых соединений, неисправность уплотнительных прокладок на запорной арматуре, повреждение теплоизоляции на трубопроводах, подтяжка ослабшего крепежа трубопроводов, прочистка лежаков канализации, неисправность манжет в соединении канализационных труб, трещины до 0,5 м в канализационных трубах) (по мере необходимости).
- 1.3. Прочистка сетей внутренней канализации (по мере необходимости)
- 1.4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (по мере необходимости).
- 1.5. Ремонт, промывка и опрессовка системы центрального отопления (1 раз в год).
- 1.6. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).
- 1.7. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях (по мере необходимости).
- 1.8. Осмотр поливочных наружных устройств (1 раз в год).
- 1.9. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт светильников в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования) (по мере необходимости).
- 1.10. Проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего (2 раза в год).
- 1.11. Протирка плафонов (2 раза в год), смена перегоревших электроламп на лестничных клетках (по мере необходимости), технических подпольях и этажах (по мере необходимости), смена перегоревших электроламп уличного освещения (2 раза в год).
- 1.12. Осмотр заземляющих устройств электроустановок (2 раза в год).
- 1.13. Осмотр общедомовых электрических сетей с протяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (1 раз в год).
- 1.14. Проведение испытаний и электроизмерений сопротивления петли «фаза-нуль», цепи между заземлёнными установками и элементами заземлённой установки, сопротивления изоляции проводов и кабелей (1 раз в 3 года).
- 1.15. Проведение технических осмотров систем пожарной сигнализации и средств тушения с выдачей предложений по устранению недостатков (по мере необходимости, но не реже 1 раза в год).
- 1.16. Обслуживание и поверка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.17. Проверка наличия тяги вентиляционных каналов (по мере необходимости).
- 1.18. Осмотр вентиляционных каналов и шахт (1 раз в год).
- 1.19. Прочистка вентиляционных каналов (1 раз в 3 года).
- 1.20. Укрепление, ремонт козырьков, водосточных труб, колен и воронок (по мере необходимости).

- 1.21. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли (по мере необходимости).
- 1.22. Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш (1 раз в год)
- 1.23. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования (по мере необходимости).
- 1.24. Ремонт, регулировка и замена возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях в местах общего пользования (по мере необходимости).
- 1.25. Ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).
- 1.26. Проверка исправности технологических окон в цоколе и техническом этаже (2 раза в год).
- 1.27. Укрепление и ремонт ограждений входных групп (по мере необходимости).

## **2. Аварийное обслуживание**

- 2.1. Устранение причин аварийной ситуации (немедленно, по обнаружении).
- 2.2. Устранение последствий аварии в системах отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения (в течение суток).
- 2.3. Устранение последствий аварии на лифтах (в течение суток).
- 2.4. Устранение последствий аварийных повреждений кровли, фасадов (в течение 3 суток).

## **3. Содержание придомовой территории**

- 3.1. Уборка территории в летнее время (ежедневно). Уход за зелеными насаждениями, газонами (по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц)
- 3.2. Уход за зелеными насаждениями (в том числе уход за цветниками и газонами, а также стрижка газонов по мере необходимости, но не менее трех раз за лето).
- 3.3. Уборка территории в зимнее время (ежедневно).
- 3.4. Удаление с крыш снега и наледей (по мере необходимости).
- 3.5. Очистка кровли от мусора, грязи, парапетов, воронок от снега (по мере необходимости).
- 3.6. Организация вывоза ТБО (по мере заполнения контейнеров, но не менее двух раз в неделю).
- 3.7. Ремонт просевших пешеходных дорожек, отмостки (по мере необходимости).
- 3.8. Покраска малых архитектурных форм и ограждений (по мере необходимости, но не менее одного раза в год перед началом летнего периода).

## **4. Содержание мест общего пользования**

- 4.1. Сухая уборка мест общего пользования (ежедневно).
- 4.2. Влажная уборка лифтовых кабин (ежедневно).
- 4.3. Влажная уборка вестибюля 1-го этажа (6 раз в неделю).
- 4.4. Влажная уборка лифтовых холлов и холлов у мусоросборников (1 раз в неделю).
- 4.5. Влажная уборка лестничных маршей и площадок эвакуационной лестницы (2 раза в месяц).
- 4.6. Мытье окон, дверей на лестничных клетках и в местах общего пользования (2 раза в год).
- 4.7. Уборка подсобных, вспомогательных и технических помещений (2 раза в год).
- 4.8. Удаление мусора из здания (по мере необходимости).
- 4.9. Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических этажах (по мере необходимости, но не менее одного раза в год).

## **5. Текущий ремонт\***

- 5.1. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов.
- 5.2. Ремонт отмостки и входов в подвалы.
- 5.3. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 5.4. Ремонт отдельных оконных, дверных элементов и заполнений.
- 5.5. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.
- 5.6. Замена, восстановление отдельных участков полов.
- 5.7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
- 5.8. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, включая стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.
- 5.9. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях, а также стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.
- 5.10. Замена отдельных элементов и частей для восстановления работоспособности системы электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
- 5.11. Замена осветительных приборов, выработавших ресурс, поврежденных в результате вандализма и т.п.

\*Текущий ремонт производится в объеме, предусмотренном ежегодным планом работ.

\*Тариф с 01.10.2012 года по 31.12.2012 года за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 31,97 руб. кв.м.

\*Тариф с 01.06.2013 года по 31.07.2014 года за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 36,12 руб. кв.м.

\*Тариф с 01.08.2014 года за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 37,93 руб. кв.м.

\*Тариф с 01.01.2016 года за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 40,21 руб. кв.м.

**Управляющая организация**  
**Генеральный директор**

**Собственник**

\_\_\_\_\_/В.А. Монахов/

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

Приложение № 2  
к Договору управления №О-3/12-

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Наименование элементов общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	
<b>I. Помещения общего пользования</b>			
1.	Тамбур гл. входа	Количество – 4 шт. Площадь пола - 17,4 кв.м Материал пола - керамическая плитка на цементно-песчаном растворе М 200	
2.	Вестибюль, тамбур, лифтовой холл, коридор	Количество – 18 шт. Площадь пола – 148,4 кв.м Материал пола - керамическая плитка на цементно - песчаном растворе М 200	
3.	Мусорокамера, электрощитовая, диспетчерская лифтов, подсобная, пожарный пост	Количество – 10 шт Площадь пола – 9,6 кв.м , 19,2 кв.м, 17,8 м., 17,1 м, 19,8м Материал пола - бетон класса В15, керамическая плитка	
4.	Лестницы	Количество лестничных маршей - 140 шт. Материал лестничных маршей – железобетон. Материал ограждения- металл.	
5.	Лестничные площадки, лоджии общего пользования	Количество – 72 шт., 64 шт. Площадь пола - 979,1 кв.м Материал пола – стяжка из цементно-песчанного раствора	
6.	Тамбур, лифтовой холл, холл, мусоропровод, межквартирные коридоры	Количество – 64 шт Площадь пола - 2630,4 кв.м Материал пола - керамическая плитка на цементно-песчаном растворе М200, стяжка с железнением	
7.	Технический этаж	Количество – 4 шт Площадь пола - 1442,7 кв.м. Материал пола - стяжка с железнением на лестничных площадках	
8.	Технический подвал	Количество – 1 шт Площадь пола - 1115,6 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. подающие и обратные магистрали системы отопления жидкой части дома, офисных помещений на первом этаже, лестничных клеток и мусоросборной. камеры; 2. сети хозяйственно-бытового водопровода; 3. сети противопожарного водопровода; 4. сети горячей воды; 5. сети хозяйственно-бытовой канализации. 6. сети электроосвещения и электроснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. водомерный узел системы хозяйственно-питьевого водопровода; 2. узел учета тепла и горячего водоснабжения. 3. электрощитовая 4. венткамера 5. тепловой узел	
9.	Гараж-стоянка	Площадь пола – 4369,10 кв.м Материал пола – бетонные наливные	
10.	Общая площадь дома и площадь мест общего пользования (согласно Техническому паспорту)	Общая площадь дома- 29332,10 кв.м, площадь мест общего пользования – 6020, 40 кв. м	
<b>II. Ограждающие, несущие и не несущие конструкции</b>			
1.	Фундамент	Вид фундамента - монолитная плита	
2.	Фундамент гаража стоянки	Вид фундамента – ленточный фундамент	
3.	Тамбур гл. входа, тамбуры, холл, вестибюль, лифтовые холлы, межквартирные коридоры	Количество подъездов - 4 шт. Площадь стен в подъездах – 7394,65 кв.м Материал отделки стен: затирка, шпаклевка, штукатурка «Шагрень», облицовка керамической глазурованной плиткой на высоту 0,25 м. Площадь потолков – 3937,6 кв.м. Материал отделки потолков: затирка, шпаклевка, окраска в/д краской для внутр. работ	
4.	Лестницы (в т.ч. лестничные марши и площадки)	Площадь стен в подъездах – 3251,04 кв.м Материал отделки стен., затирка, шпаклевка, штукатурка «Шагрень» Площадь потолков - 997,67 кв.м. Материал отделки потолков: затирка, шпаклевка, окраска в/д краской для внутр. работ	
5.	Наружные стены и перегородки	Материал – монолитные ж/б стены 160мм, пенополистирол - 140 мм, облицовочный кирпич 120 мм, полистиролбетонные блоки, керамические блоки, ППУ блоки. Площадь – 12849,32 кв.м	
6.	Наружные стены и перегородки гаража	Материал – монолитные ж/б стены 250мм, гидроизоляция ПВХ-мембрана Sikarplan, геотекстиль, утеплитель TERPLEX45, полиэтиленовая пленка, защитная стяжка из бетона, армированная сеткой, защитная стенка из а/ц листа на клеящем составе на основе эпоксидных смол. Площадь – 1875,72	
7.	Перекрытия	Количество перекрытий - 19 шт. Материал – монолитный ж/б толщиной 180 мм Площадь – 30898,9 кв. м.	
8.	Перекрытие гаража стоянки	Количество перекрытий – 1 шт. Материал – монолитный ж/б толщиной 250мм Площадь – 4739,6 кв.м	
9.	Крыша	Количество - 1 шт.	

		Вид кровли – плоская, с организованным водостоком Материал кровли – пароизоляция (пергамин), утеплитель плиты ПТ-2), уклон керамзитовым гравием, стяжка из песчанного асфальтобетона, 2 слоя рубитекса, верхний с посыпкой. Площадь кровли – 1909 кв.м.	
10.	Крыша гаража	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская Материал кровли – керамзитобетонная стяжка по уклону, выравнивающая стяжка из раствора М-150, гидроизоляция – ПВХ мембрана Sikarplan, разделительный слой стеклоткань, утеплитель TEPLEX45, полиэтиленовая пленка, защитная стяжка из бетона, армированная сеткой, геотекстиль. Площадь кровли - 2176,3 кв.м	
11.	Двери дома	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 662 шт., из них деревянных - 625 шт металлических – 37 шт	
12.	Двери гаража	Количество дверей, ограждающих вход в гараж – 13 шт. из них: деревянные – 7 шт., металлических – 6 шт., автоматические ворота – 2 шт.	
13.	Окна дома	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 12 шт. Клапана приточные «Аэрэко» 1-этаж ----18шт. 2-17-этаж----17шт.х16----272шт.	
14.	Окна гаража	Количество окон, расположенных в помещениях гаража – 3 шт. (пост охраны)	Количество окон требующих ремонта - 0шт.

**III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**

№ п/п	Наименование оборудования	Состав, материал оборудования	Ед. изм.	Кол-во		
<b>1. Система электроснабжения</b>						
	<i>Электроцистовые</i>					
	<i>ВРУ-1</i>	Узел учета электроэнергии Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04850653-09г. ВРУ-1 ШУ Ввод №1	шт.	1		
		Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04848848-09г. ВРУ-1 ШУ Ввод №2	шт.	1		
		Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04850646-09г. ВРУ-1 ШУ АВР	шт.	1		
		Меркурий ART-03-CN 5(60)А №05264842-09г. ВРУ-1 ШУ Вентиляция	шт.	1		
		Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04850651-09г. ВРУ-1 ВП-1 Офисы	шт.	1		
		Меркурий ART-01-CN 5(60)А №0520072-09г. ВРУ-1 ШУ Общежития Шкаф учета	шт.	1		
		Вводная панель №1 (комплектно)	шт.	1		
		Распределительная панель №2 (комплектно)	шт.	1		
		Распределительная панель №3 (комплектно)	шт.	1		
		Вводная панель №4 (комплектно)	шт.	1		
		Вводная панель №5 (комплектно)	шт.	1		
		Вводная панель №6 (комплектно)	шт.	1		
	<i>ВРУ-2</i>	Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04849109-09г. ВРУ-2 ШУ Ввод №1	шт.	1		
		Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04848886-09г. ВРУ-2 ШУ Ввод №2	шт.	1		
		Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04850661-09г. ВРУ-2 ШУ АВР	шт.	1		
		Меркурий ART-01-CN 5(60)А №05261930-09г. ВРУ-2 ШУ Вентиляция	шт.	1		
		Меркурий ART-01-CN 5(60)А №05261962-09г. ВРУ-2 ШУ Общежития Шкаф учета	шт.	1		
		Вводная панель №1 (комплектно)	шт.	1		
		Распределительная панель №2 (комплектно)	шт.	1		
		Распределительная панель №3 (комплектно)	шт.	1		
		Вводная панель №4 (комплектно)	шт.	1		
		Вводная панель №5 (комплектно)	шт.	1		
		Вводная панель №6 (комплектно)	шт.	1		
	<i>ВРУ-Гаража</i>	Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04853175-09г. ВРУ-3 ШУ Ввод №1 гараж	шт.	1		
		Меркурий ART-03-CN 5(7,5)А №04852366-09г. ВРУ-3 ШУ Ввод №2 (резерв)	шт.	1		
		Меркурий ART-01-CN 5(60)А №04859114-09г. ВРУ-3 ШУ АВР гараж	шт.	1		
		Вводная панель №1 (комплектно)	шт.	1		
		Распределительная панель №2 (комплектно)	шт.	1		
		Распределительная панель №3 (комплектно)	шт.	1		
	<i>Поэтажное электрооборудование</i>	Поэтажные распределительный на 4 квартиры с аппаратами защиты щиты тип ЦЭ340УХЛ;	шт.	16		
		Щиток квартирный встраиваемый тип ЦЭ6807Б	шт.	64		
	<i>Сети электроснабжения дома</i>	Кабель с медной жилой в пвх изоляции и оболочке, не распространяющей горение, обладающий низкой степенью дымо и газовыделения:				
		сеч. 5х70 мм2	м	335		
		сеч. 5х50 мм2	м	280		
		сеч. 5х16 мм2	м	815		
		сеч. 5х10 мм2	м	780		

		сеч. 5x4 мм <sup>2</sup>	м	890		
		сеч. 4x4 мм <sup>2</sup>	м	200		
		сеч. 3x4 мм <sup>2</sup>	м	11900		
		сеч. 3x2,5 мм <sup>2</sup>	м	240		
		сеч. 2x4 мм <sup>2</sup>	м	1200		
		сеч. 2x1,5 мм <sup>2</sup>	м	600		
	Сети электроснабжения гаража-стоянки	Кабель с медной жилой в пвх изоляции и оболочке, не распространяющей горение, обладающий низкой степенью дымо и газовойделения:				
		сеч.5x95 мм <sup>2</sup>	м	12		
		сеч. 5x35мм <sup>2</sup>	м	55		
		сеч. 5x10 мм <sup>2</sup>	м	135		
		сеч. 5x6 мм <sup>2</sup>	м	160		
		сеч. 3x4 мм <sup>2</sup>	м	65		
		сеч. 3x2,5мм <sup>2</sup>	м	2300		
		сеч. 3x1,5 мм <sup>2</sup>	м	250		
		сеч. 2x2,5мм <sup>2</sup>	м	100		
<b>2. Система внутреннего освещения дома</b>						
2.1	Светильники дома	Светильник ударопрочный с энергосберегающей лампой тип ЛПБ01-11-001	шт.	344		
		Светильник потолочный с лампой накаливания 60 Вт тип НПП-48 переходные лоджи, мус. кам. вход. тамбура щитовая	шт.	480		
		Светильник настенный с лампой накаливания 60 Вт тип ПСХ-60	шт.	60		
		Светильник настенный с лампой накаливания 60 Вт тип ПР44 НБ 220/100(подвал)	шт.	128		
		Светильник для лампы накаливания подвесной тип НСП02-100(тех. этаж)	шт.	96		
2.2	Светильники гаража	Светильник потолочный с люминесцентной лампой 2x58 Вт с ЭПРА тип ZL258(гараж)	шт.	71		
		Светильник настенный с люминесцентной лампой 2x36 с ЭПРА тип ZL 236(боксы)	шт.	21		
		Светильник настенный с лампой накаливания мощностью 60 Вт тип НПБ1301	шт.	4		
		Светильник потолочный с лампой накаливания мощностью 60 Вт тип НПП-03-100	шт.	58		
		Светильник аккумуляторный с постоянным режимом работы и информационной табличкой тип ЛБА01-2x8-006	шт.	8		
		Ящик с пониженным трансформатором ЯТП1025	шт.	5		
<b>3. Система наружного освещения</b>						
	Внутри дворовое освещение	Опоры наружного освещения со светильниками	шт.	11		
	Домовые Указатели	Таблички или светящийся короб	шт.	2		
<b>4. Система отопления</b>						
		Теплообменник пластинчатый системы отопления NT50MHV/CDL-16/61 Q=0,61515 Гкал/час	шт.	2		
		Регулирующий клапан VB2-50-40 Ру=25 Ду=50 с электроприводом AMV-20	комп.	1		
		Насос циркуляционный TP80-240/4, G=41,85 м <sup>3</sup> /час H=22,0 м. вод. ст. N=5,5 кВт, 380В с частотным приводом от шкаф управления	комп.	2		
		Клапан обратный пружинный меж фланцевый тип РК-41 Ру=16 Ду=125	шт.	2		
		Компенсатор резиновый фланцевый тип 2831 Ру=10 Ду 125	шт.	4		
		Кран шаровой полно проходной фланцевый тип WKp-2a Ру=16 Ду=150	шт.	3		
		Кран шаровой полно проходной фланцевый тип WKp-2a Ру=16 Ду=100	шт.	1		
		Кран шаровой полно проходной фланцевый тип WKp-2a Ру=16 Ду=80	шт.	4		
		Кран шаровой полно проходной фланцевый тип WKp-2a Ру=16 Ду=50	шт.	2		
		Кран шаровой полно проходной фланцевый тип WKp-2a Ру=16 Ду=125	шт.	4		
		Кран шаровой полно проходной фланцевый тип WKp-2a Ру=16 Ду=100	шт.	4		
		Клапан балансировочный регулирующий фланцевый с не выдвигаемым штоком тип 445 Ру15 Ду=100	шт.	1		
		Клапан балансировочный резьбовой тип 751 Ру=16 Ду=25	шт.	1		
		Манометр МП-3У 0-1,6 МПа резьба G ½ D=100, класс точности 2,5	шт.	22		
	Система подпитки отопления	Термометр биметаллический D=100, класс точности 1,0, с латунной защитной гильзой, Тр=0-120°С	шт.	12		
		Клапан предохранительный латунный резьбовой Прегран КПП 0,95 С-0,5-16-0,20x0,20-8,0 Pсраб=8бар	шт.	1		
		Насос CR-3-9 G=2,10 м <sup>3</sup> /час H=48,0 м. вод. ст., N=0,75 3x380	шт.	2		
		Клапан обратный пружинный меж фланцевый тип 275 Ру=16 Ду=32	шт.	2		
		Клапан соленодный SCE238A009 Ру=16 Ду=20 Kcv=6,6 м <sup>3</sup> /час	шт.	1		

		Мембранный расширительный бак FLEXCON CE600 Ру=10 бар	шт.	2		
		Манометр МП-3У 0-1,6 МПа резьба 1/2 D=100, класс точности 2,5	шт.	6		
		Термометр биметаллический D=100, класс точности 1,0, с латунной защитной гильзой, Тр=0-120°С	шт.	1		
	Сети теплоснабжения	Трубы стальные водогазопроводные, обыкновенные				
		Д 15мм	п.м	61		
		Д 20 мм	п.м	7181		
		Д 25 мм	п.м	87		
		Д 32 мм	п.м	76		
		Д 40 мм	п.м	1533		
		Д 50 мм	п.м	232		
		Трубы стальные электросварные				
		Д 108х4,0 мм	п.м	337		
		Д 89х3,5 мм	п.м	218		
		Д 76х3,0 мм	п.м	62		
		Д 159х4,5 мм	п.м	240		
	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения дома		шт.	500		
	Радиаторы	КСК20-0,850 кА	шт.	66		
		КСК20-0,700 кА	шт.	7		
		КСК20-1,348 кА	шт.	3		
		КСК20-1,226 кА	шт.	11		
		КСК20-1,000 кА	шт.	48		
		КСК20-1,961 кА	шт.	1		

**5. Система ГВС**

	Система горячего водоснабжения	Теплообменник пластинчатый I ступени ГВС NT50MHV/CDS-16/39 Q=0,231969 Гкал/час (50% нагрузки), 39 пластин, одноходовой, площадь поверхности теплопередачи 5,74 м2 (запас 29,5%)	шт.	2		
		Теплообменник пластинчатый II ступени ГВС NT50XHV/CDS-16/20 Q=0,130891 Гкал/час (50% нагрузки), 20 пластин, одноходовой, площадь поверхности теплопередачи 4,50 м2 (запас 22,9%)	шт.	2		
		Регулирующий клапан системы ГВС VB2-50-40 Ду=50 Kvs=40,0 м3/час Ру=25, с электроприводом AMV-30	шт.	1		
		Фильтр механический сетчатый фланцевый тип 821 Ру=16 Ду=100 с сеткой F 100(ячейка 0,6 мм)	шт.	1		
		Фильтр механический сетчатый фланцевый тип 821 Ру=16 Ду=80 с сеткой F 100(ячейка 0,6 мм)	шт.	1		
		Насос циркуляционный системы ГВС TP40-160/4 G=3,65 м3/час, H=16,0 м. вод. ст., N=1,10 кВт, 3х380В	шт.	2		
		Клапан обратный пружинный меж фланцевый тип 275 Ру=16 Ду=100	шт.	1		
		Клапан обратный пружинный меж фланцевый тип 275 Ру=16 Ду=65	шт.	2		
		Манометр МП-3У 0-1,6 МПа резьба G 1/2 D=100, класс точности 2,5	шт.	28		
		Термометр биметаллический D=100, класс точности 1,0, с латунной защитной гильзой, Тр=0-120°С	шт.	18		
		Клапан предохранительный пружинный пропорциональный, латунный с подрывным колпаком, присоединение резьба Ду=15/Ду=15 Прегран КПП 095-05-16-015х015-9,0 Рсраб=9,0 бар	шт.	1		
		Установка электромагнитной обработки воды AntiCa++ типа EUV 65T с управлением по времени в двух диапазонах расходов 2,0-6,0 м3/час; 6,0-18м3/час	комп	1		

	Трубопроводы горячей воды дома	Труба стальная оцинкованная, водогазопроводная				
		Д 100мм	п.м	65		
		Д 90мм	п.м	60		
		Д 80мм	п.м	310		
		Д 65 мм	п.м	45		
		Д 50 мм	п.м	100		
		Д 40 мм	п.м	890		
		Д 32 мм	п.м	890		
		Д 20 мм	п.м	50		
	Д 15 мм	п.м	70			
	Трубопроводы горячей воды гаража-стоянки	Труба стальная оцинкованная, водогазопроводная Д 15мм	п.м	5		

**6. Домовой пожарный водопровод**

	Домовой пожарный водопровод	Кран пожарный с муфтой и цапкой Ø 50	шт.	54		
		Ствол пожарный ручной марки СРК-50-2,7 Ø50	шт.	54		
		Головка соединительная напорная цапковая ГЦ Ø50	шт.	54		
		Головка соединительная напорная рукавная ГЦ Ø50	шт.	108		
		Рукав пожарный выкидной льняной	шт.	54		
		Устройство внутриквартирного пожаротушения-шкаф пожарный ШПК-1Б	шт.	64		
		Квартирный регулятор давления КФРД10-2,0 Ру=0,17 МПа	шт.	64		
		Шкаф пожарный этажный ШПК-320 Н	шт.	54		
		Ороситель водяной спринклерный СВ-15	шт.	2		
		Насос противопожарный К-65-40-250 Q=25м3/час, С электродвигателем АИР160S2 N=15,0 кВт	шт.	2		

**7. Система ХВС**

	Узел управления дренажный с сухой обвязкой Ду=150 с электропуском напряжения 24В	комп.	1		
	Задвижка шиберная чугунная фланцевая с ручным управлением Р=1,6 МПа Тоже Ду=150	шт.	15		
	Тоже Ду=125	шт.	4		
	Тоже Ду=80	шт.	2		
	Тоже Ду=50	шт.	2		
	Клапан обратный фланцевый Ру=1,6Мпа, Ду=200	шт.	1		
	Клапан обратный фланцевый Ру=1,6Мпа, Ду=125	шт.	4		
	Клапан обратный фланцевый Ру=1,6Мпа, Ду=80	шт.	2		
	Клапан обратный фланцевый Ру=1,6Мпа, Ду=50	шт.	1		
ХВС оборудование	Насосы повышения давления GRUNDFOS CR -15-08	шт.	2		
	Мембранный напорный бак Wilo-MBH 300 DI DVO PN10	шт.	1		
Трубопроводы холодной воды дома	Труба стальная оцинкованная, водогазопроводная Д100мм	п.м	320		
	Д 80 мм	п.м	520		
	Д 50 мм	п.м	80		
	Д 40 мм	п.м	1000		
	Д 32 мм	п.м	60		
	Д 25 мм	п.м	35		
	Д 20мм	п.м	80		
	Д 15 мм	п.м	360		
Трубопроводы холодной воды гаража	Труба стальная оцинкованная, водогазопроводная Д 65мм	п.м	60		
	Д 25мм	п.м	20		
	Д 20мм	п.м	25		
	Д 15мм	п.м	10		
	Трубы стальные электросварные: Д 108х4,0 мм	п.м	60		
	Д 86х4,0	п.м	200		
Запорная арматура на системах водоснабжения дома	Задвижки	шт	91		
	Вентили	шт	140		
Запорная арматура на системах водоснабжения гаража	Задвижки	шт	19		
	Вентили	шт	23		

**8. Узел учета тепловой энергии и теплоносителя**

Узел ввода теплоносителя	Кран шаровой полнопроходной фланцевый тип WKp-2a Ру=25 Ду=150	шт.	2		
	Грязевик абонентский вертикальный Ру=16 Ду=150	шт.	2		
	Фильтр механический сетчатый фланцевый тип 821 Ру=16 Ду=150 с сеткой F 100(ячейка 0,6 мм)	шт.	1		
	Кран шаровой полнопроходной фланцевый тип WKp-2a Ру=16 Ду=150	шт.	2		
	Регулятор перепада давления прямого действия тип ZSN Ру=16 Ду=65 Kvs=50,0м3/час, регулируемый перепад давления 80-320 кПа	комп.	1		
	Кран шаровой полнопроходной муфтовый VALTEC Ру=16 Ду=50	шт.	2		
	Кран шаровой полнопроходной муфтовый VALTEC Ру=16 Ду=25 (спускной)	шт.	2		
	Кран шаровой полнопроходной муфтовый VALTEC Ру=16 Ду=15	шт.	2		
	Манометр МП-3У 0-2,5 МПа резьба G ½ D=100, класс точности 2,5	шт.	2		
	Манометр МП-3У 0-1,6 МПа резьба G ½ D=100, класс точности 2,5	шт.	10		
	Термометр биметаллический D=100, класс точности 1,0, со стальной защитной гильзой, Тр=0-160°С	шт.	2		
	Воздухоотводчик автоматический Ду=15 (в том числе для системы отопления и ГВС)	шт.	28		
	Теплосчетчик ВИС.Т ТС-300-2-2-1Е трехпоточный Ду=100	шт.	2		
	Теплосчетчик ВИС.Т ТС-300-2-2-1Е трехпоточный Ду=21	шт.	1		
	Водосчетчик холодной воды ВСНД фланцевый Ду=40 (0,45-60,0 м3/час)	комп.	1		

**9. Система фекальной канализации**

	КНС (комплектно)	шт	1		
Трубопроводы канализации дома	Труба канализационная				
	ПП 1. Д 110 мм	п.м.	1890		
	Д 50 мм – 60 п.м	п.м.	60		
	ПВХ Д 160мм	п.м.	100		
Трубопроводы канализации гаража	Труба канализационная				
	ПП 1. Д 110 мм	п.м.	1		

	Д 50 мм	п.м.	2		
	ПЭ 1. Д 32мм	п.м.	16		
<b>10. Система ливнеотоков и дренажа</b>					
Дождевая канализация	Водосточные трубы	шт.	4		
	НПВХ Ø100 мм – 340 п.м	п.м.	340		
	Д 32мм-32 п.м	п.м.	32		
	РР Д50мм – 20 п.м	п.м.	20		
	Ст Д 108х3мм – 4 п.м.	п.м.	4		
<b>11. Система приточно-вытяжной вентиляции</b>					
Вентиляция офис №1	Приточно вытяжная установка Климат 035	шт.	1		
	Дроссель клапан Ø160	шт.	3		
	Дроссель клапан Ø100	шт.	1		
	Дроссель клапан Ø200	шт.	7		
Вентиляция офис №2	Решетки щелевые регулирующие Р150	шт.	1		
	Приточно вытяжная установка Климат 042	шт.	1		
	Дроссель клапан Ø160	шт.	3		
Вентиляция офис №3-4	Дроссель клапан Ø200	шт.	7		
	Решетки щелевые регулирующие Р150	шт.	1		
	Приточно вытяжная установка Климат 042	шт.	2		
Вентиляция офис №5	Дроссель клапан Ø200	шт.	136		
	Решетки щелевые регулирующие Р150	шт.	1		
	Приточно вытяжная установка Климат 035	шт.	1		
Вентиляция дома	Дроссель клапан Ø160	шт.	1		
	Дроссель клапан Ø200	шт.	7		
	Решетки щелевые регулирующие Р150	шт.	1		
Вентиляция гаража	Вентилятор осевой вытяжной ВО12-303-5 L=5300м3/час Н=140 Па	шт.	4		
	Шумоглушитель пластинчатый ГП2-2 1200х1000(х)х1000	шт.	4		
	Количество вентиляционных каналов Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь	шт.	512		
Вентиляция гаража	Вентиляционные каналы (оцинкованная сталь)	шт.	11		
	Протяженность вентиляционных каналов	м	1147		
<b>12. Система дымоудаления</b>					
Система дымоудаления дома	Вентустановка ДУ (комплект)	шт.	4		
Система приточно-вытяжной, против дымной вентиляции гаража	Вентилятор тип ВР-280-45-10ДУ	шт.	2		
	Вентилятор вытяжной 1,2 тип КЦКП-12,5	шт.	2		
	Клапан дымоудаления тип КЛОП-1	шт.	4		
	Вентилятор приточный 1,2 тип КЦКП-12,5	шт.	2		
	Противопожарный клапан тип КЛОП-1	шт.	8		
	Вентилятор тип СК-200В	шт.	5		
<b>13. Система заземления и молннезащиты</b>					
	Молниеприемники или сетка (Сталь Ø8 мм.)	м.п.	200		
<b>14. Система пожарного водопровода</b>					
Пожарный водопровод дома	Стойк пожарного водопровода	шт	4		
	Шкафы для подключения пожарных рукавов	шт	216		
Пожарный водопровод гаража	Стойк пожарного водопровода	шт	4		
	Шкафы для подключения пожарных рукавов	шт	13		
<b>15. Система пожарной сигнализации</b>					
Система пожарной сигнализации дома	Комплект оборудования(не предъявлен)	шт.	4		
Система пожарной сигнализации гаража	Устройство для автоматического управления пожарными и технологическими системами «Спрут-2»				
	Шпак (исполнение) ППН/55/3П/0+ПН/55/3П/Р+Жокей/0,55/3/АВР+Дренеж ,1/3/АВР+ПУ/АВР+ПУ/АВР-Ш8 IP55)	шт.	1		
	Прибор управления	шт.	3		
	Центральный прибор индикации	шт.	1		
	Модуль-реле	шт.	2		
	Шкаф аппаратуры коммутации тип ШАК-1	шт.	1		
	Резервированный источник питания тип РИП 24В-3А 7Ач	шт.	5		
	Батарея аккумуляторная 12В 7Ач тип CSB GP1270	шт.	10		
	Резервированный источник питания тип РИП 12В 17Ач	шт.	1		
	Батарея аккумуляторная 12В 17Ач тип CSB GP12170	шт.	1		
	Световой указатель 220В тип СУП-МУ2	шт.	1		
	Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный тип ИП212-58	шт.	4		
	Сигнализатор давления тип PS10-2F	шт.	2		
	Извещатель пожарный ручной тип ИПР-3СУ	шт.	8		
	Извещатель пожарный ручной тип ИПР-К(ск)	шт.	13		
	Автоматический выключатель тип АП50 Б-3М 10А	шт.	1		
	Световой пожарный оповещатель тип «Блик-С-24»	шт.	42		
Звуковой оповещатель 12В тип «Флейта 12»	шт.	31			
Щиток тип АF1	шт.	1			
Щиток тип АF2	шт.	1			
Шкаф управления Я5111-1874	шт.	4			
Шкаф управления Я5111-4077	шт.	2			
Световой транспарант «Насосная станция пожаротушения»	шт.	1			

	Шкаф пожарный металлический в комплекте с рукавом с вентилем Д=65мм, корзиной, головкой	комп	13		
	Узел управления спринклерный водонаполненный в комплекте с обвязкой, замедляющей камерой и сигнализатором. Давления PS10-2A, Ду=150	комп	1		
	Ключ для спринклерных оросителей	шт.	2		
	Ороситель спринклерный (колба 5 мм.) с плоской розеткой 1/2" NPT, 57 °С, Кф=0,47	шт.	357		
	Ороситель дренчерный (без колбы) с плоской розеткой 1/2" NPT, 57 °С, Кф=0,47	шт.	46		
	Соленодный клапан Ду=25 мм.	шт.	6		
	Запорный прямоточный клапан (вентиль ) Ру=10 кгс./см2 Ду=25	шт.	12		
	Погружной дренажный насос одноступенчатый 3х380, N=1,1 кВт	шт.	1		
	Насос центробежный вертикальный многоступенчатый с фланцевым присоединением N =0,75 кВт Q=3 м3/час H=38,3 м.	шт.	1		
	Насосный центробежный консольно-моноблочный одноступенчатый, Q=250м2/час, H=29,4м. с электродвигателем 3х380/660В, N=30кВт, n=2950 об/мин	шт.	4		
	Манометр электроконтактный исп. III, 1,0 Мпа, IP=54	шт.	5		
	Манометр показывающий 1,6 МПа	шт.	8		
	Мембранный бак V=50 л	шт.	1		

**16. Система оповещения**

Узнать по месту

**17. Лифты**

Лифт грузопассажирский	«Щербинский лифтостроительный завод» ГП=630 кг	шт.	4		
	Блок автоматического включения освещения в шахте	шт.	4		
	Блок управления устройства переговорной связи тип «БУУП» НШЕК.465122.01	шт.	4		
	Электродвигатель лебедки тип асинхронный короткозамкнутый 9676 АХ 37	шт.	4		
	Электродвигатель привода дверей тип асинхронный короткозамкнутый АИР 80 В8 У2; 5А80 МВ8-У2	шт.	4		
Лифт пассажирский	Кабина лифта габариты: Ширина 2160 мм. Глубина 1040 мм. Высота 2100 мм.				
	Световой указатель положения кабины и направления движения тип ТС-30ЦУ3	шт.	4		
	Датчик точной остановки ВПП-03-2.1.40	шт.	68		
	Датчик замедления ДЗ-1	шт.	4		
	Выключатель перегрузки кабины ВПК2111	шт.	4		
Лифт пассажирский	«Щербинский лифтостроительный завод» ГП=400 кг	шт.	4		
	Блок автоматического включения освещения в шахте	шт.	4		
	Блок управления устройства переговорной связи тип «БУУП» НШЕК.465122.01	шт.	4		
	Электродвигатель лебедки тип асинхронный короткозамкнутый 9676 АХ 37	шт.	4		
	Электродвигатель привода дверей тип асинхронный короткозамкнутый АИР 80 В8 У2; 5А80 МВ8-У2	шт.	4		
Лифт пассажирский	Кабина лифта габариты: Ширина 940 мм. Глубина 1020 мм. Высота 2100 мм.				
	Световой указатель положения кабины и направления движения тип ТС-30ЦУ3	шт.	4		
	Датчик точной остановки ВПП-03-2.1.40	шт.	68		
	Датчик замедления ДЗ-1	шт.	4		
	Выключатель перегрузки кабины ВПК2111	шт.	4		

**18. Система видеонаблюдения**

Наружная	Камеры наружного наблюдения	шт	16		
Внутренняя	Камеры внутреннего наблюдения	шт	12		
	Мониторы	шт	5		
	Видеорегистраторы	шт	2		
	Компьютеры место установки, программное обеспечение АРМ	шт	2		

**19. Специальное оборудование**

Автоматический илагдаум	Комплект оборудования	шт	2		
-------------------------	-----------------------	----	---	--	--

**20. Система мониторинга работы инженерного оборудования**

Система мониторинга работы инженерного оборудования (АСУ-2)	ШТМ-1	шт.	1		
	ПЛК 100	шт.	1		
	МВ100-224.8ДФ	шт.	7		
	3030488 D-ST-TWIN	шт.	1		
	D-Link DES-1005D «5-port 10/100 неуправляемый Switch/Hub»	шт.	1		
Извещатель ИО102-26-00 «АЯКС» охранный, магнитоконтактный	шт.	1			
Шкаф с монтажной панелью 500мм.х500 мм	шт.	1			

			шт.	1		
		ШТМ-2 ПЛК 100 МВ100-224.8ДФ 3030488 D-ST-TWIN Поплавковый выключатель для электронасосов (датчик уровня) Извещатель ИО102-26-00 «АЯКС» охранный, магнитоконтактный Шкаф с монтажной панелью 410мм.х520 мм	шт. шт. шт. шт. шт. шт.	1 1 2 9 1 2 1		
		ШТМ-3 ПЛК 100 МВ100-224.8ДФ 3030488 D-ST-TWIN Извещатель ИО102-26-00 «АЯКС» охранный, магнитоконтактный Шкаф с монтажной панелью 500мм.х500 мм	шт. шт. шт. шт. шт.	1 1 7 4 1		
		ШТМ-4 ПЛК 100 МВ100-224.8ДФ 3030488 D-ST-TWIN D-Link DES-1005D «5-port 10/100 неуправляемый Switch/Hub» Шкаф с монтажной панелью 410мм.х520 мм	шт. шт. шт. шт. шт.	1 2 9 1 1		
		ШТМ-5 ПЛК 100 МВ100-224.8ДФ 3030488 D-ST-TWIN D-Link DES-1005D «5-port 10/100 неуправляемый Switch/Hub» Извещатель ИО102-26-00 «АЯКС» охранный, магнитоконтактный Шкаф с монтажной панелью 500мм.х500 мм	шт. шт. шт. шт. шт. шт.	1 1 7 1 1 1		
		ШУ-Х (17 шт.) Модуль дискретного ввода/ вывода ОВЕН 3030488 D-ST-TWIN	шт. шт.	17 120		
	Система мониторинга работы инженерного оборудования (АСУ-2)	Диспетчерский пульт Системный блок Монитор Принтер ПО Microsoft Windows XP HOME SP3 ПО SCADA «ЭНТЕК»	шт. шт. шт. шт. шт. комп.	1 1 1 1 1 5		
	Система электронного извещения	Электронное табло «Бегающая строка»	шт.	4		
<b>21. Мусоропровод</b>						
	Ствол мусоропровода	Ствол мусоропровода трехслойный НСТ Наружный диаметр ствола 432 мм. Внутренний диаметр ствола 380 мм. Масса ствола 48кг/м.п.	м.п.	90,83		
		Зачистное устройство ЗУМ.01.РЭ	шт.	4		
	Загрузочные устройства ТБО	Клапан загрузочный навесной КЗ.00.00 Вместимость ковша 12 л Масса клапана не более 23 кг. Габаритные размеры :Высота 750мм.Ширина 370мм.	шт.	64		
<b>22. Малые архитектурные формы</b>						
		Скамейки без спинок	шт.	6		
		Скамейки со спинками	шт.	18		
		Качели	шт.	1		
		карусели	шт.	2		
		Горка	шт.	1		
		Песочница	шт.	2		
		Грибок	шт.	1		
		Детский игровой комплекс	шт.	1		
		Беседка	шт.	1		
		Автомобиль	шт.	1		
		Теннисный стол	шт.	1		
		Лабиринт	шт.	1		
		Качалка	шт.	1		
		Гимнастическая стенка	шт.	1		
		Брусья	шт.	1		
		Турник разновысотный	шт.	1		
		Перекладки для сушки белья	шт.	5		
		Стадион для мини-футбола	шт.	1		
		Ворота футбольные	шт.	2		
		Урны	шт.	19		
		Столы со скамейками	шт.	2		
		Забор металлический - высота 1,8м	п.м	59,25		
		Ворота – ширина 5,5 м.	шт.	3		
		Калитки – 2 шт.– 1,5 м, 1 шт. – 1,0 шт.	шт.	2		
		Калитки – 1,0 м.	шт.	1		

Управляющая организация  
Генеральный директор

Собственник

\_\_\_\_\_/В.А. Монахов/

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

