

ДОГОВОР №
на содержание и техническое обслуживание подземного паркинга МКД
и предоставление коммунальных услуг

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Прима-мех эксплуатация», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Трунина Владимира Николаевича, действующего на основании Устава и Ф.И.О., являющийся владельцем (собственником) машиноместа (объект недвижимости, индивидуально-определенной части многоквартирного дома предназначенного для размещения транспортного средства в установленных границах, отмеченных с помощью специальной краски или наклеек), за № ____ общей площадью ____ кв.м, кадастровый номер _____ на основании правоустанавливающих документов № _____ от _____ 20__г,

именуемый в дальнейшем «Владелец», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Управой района Измайлово, города Москвы, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «30» сентября 2015 г. № 290815/33 51556/01, один экземпляр которого хранится в Управе района Измайлово города Москвы (Приложение № 3 к настоящему договору).

1.2 Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Владельцев (собственников) машиномест в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Объектом по настоящему договору является подземный паркинг в многоквартирном жилом доме, расположенный по адресу: *г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корпус ____.*

2.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий в подземном паркинге многоквартирного дома (далее по тексту – МКД), надлежащего содержания и технического обслуживания подземного паркинга МКД, его инженерных систем и оборудования, а также предоставление коммунальных услуг в нем.

2.3. Управляющая организация по заданию Владельца машиноместа в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению долей недвижимого имущества, находящейся в собственности/владении Владельца, надлежащему содержанию и ремонту, техническому обслуживанию доли Владельца в общем имуществе подземного паркинга (помещения общего пользования, инженерное оборудование в паркинге), а также машиноместа Владельца, предоставлению коммунальных и эксплуатационных услуг Владельцу, далее «обслуживание», в соответствии с указанным в п. 3.1. настоящего договора перечнем работ и услуг, приложениями к настоящему Договору.

2.4. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания собственников помещений в МКД, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. При этом о принятии такого решения Общее собрание обязано известить Управляющую организацию и Владельцев машиномест не менее чем за три месяца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется обеспечить своими силами или с привлечением третьих лиц следующие виды работ и услуг:

3.1.1. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание общего имущества паркинга, указанного в Приложении № 2, в соответствие с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.1.2. От своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение

Управляющая организация _____ Владелец машиноместа _____

коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Владельцу, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим договором, договоры на вывоз мусора.

3.1.3. Своевременно производить периодический осмотр и планово-предупредительный ремонт Объекта, обеспечивающий его надежное функционирование;

3.1.4. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования;

3.1.5. Обеспечить круглосуточный пропускной режим и беспрепятственный доступ Владельца к его машиноместу;

3.1.6. Действовать в интересах Владельца в случае нанесения ему ущерба третьими лицами на территории Объекта по вопросу возмещения ему причиненного ущерба;

3.1.7. Обеспечивать и соблюдать меры пожарной безопасности;

3.1.8. Поддерживать помещения Объекта в чистоте и порядке;

3.1.9. Проведение текущего ремонта в соответствии с действующими в РФ нормами и правилами. Капитальный ремонт (начисления в фонд капитального ремонта) производится Управляющей организацией после принятия соответствующего решения большинством собственников помещений в МКД, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;

3.1.10. Управляющая организация может предоставлять Владельцу дополнительные платные услуги по письменному заявлению Владельца.

3.1.11. Принимать от Владельца плату за машиноместо, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу. Платежные документы доставляются в почтовые ящики Владельца, либо на электронный адрес по письменному заявлению Владельца (при отсутствии почтового ящика, а также отсутствия жилого помещения в данном МКД), в иных случаях доставка платежного поручения осуществляется в помещение офиса управляющей организации, расположенного на территории ЖК «Виноградный». Управляющая организация не несет ответственности за недостоверность сведений, указанных Владельцем электронного адреса для передачи платежных документов.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание паркинга и уведомить Владельца о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Владельца в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.2. Владелец машиноместа обязуется и принимает на себя следующие обязательства по настоящему договору:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и на условиях определенных в п. 4 настоящего Договора, по заявлению письменно сообщить электронный адрес для направления платежного документа (в случае отсутствия почтового ящика и жилого помещения в МКД), в иных случаях самостоятельно забирать платежный документ из офиса управляющей организации, расположенного на территории ЖК «Виноградный».

3.2.2. Своевременно и в полном объеме компенсировать затраты Управляющей организации на оплату услуг ресурсоснабжающих организаций, в размере пропорциональном доле принадлежащего ему имущества на Объекте.

3.2.3. С целью исключения аварийных ситуаций Владелец обязуется:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать на территории подземного паркинга в МКД (в том числе машиноместа), электроприборы, регулирующую и запорную арматуру, ограждение машиноместа, если иное не установлено нормативно-правовыми документами;

б) не производить перенос инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

в) не использовать воду из пожарных систем и систем отопления для бытовых нужд;

г) не использовать подземный паркинг для ремонта и мойки транспортных средств;

д) не хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества на территории подземного паркинга (в том числе машиноместа);

е) не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения;

ё) не курить в помещениях паркинга;

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

ж) парковать транспортные средства, как личные, так и гостевые, на территории жилого комплекса «Виноградный» в предназначенных местах.

з) парковать транспортные средства исключительно в пределах разметки своего машиноместа;

и) стоянка автомашины с включенным двигателем допускается не более 2 (двух) минут.

3.2.4. Соблюдать меры пожарной безопасности;

3.2.5. Своевременно предоставлять необходимые для исполнения настоящего Договора документы;

3.2.6. Руководствоваться предоставленными Управляющей организацией инструктивными и информационными материалами по эксплуатации паркинга, и выполнять их условия и рекомендации. Неполное или невнимательное ознакомление с вышеупомянутыми документами не освобождает Владельца машиноместа от выполнения содержащихся в них правил и условий;

3.2.7. Возмещать полностью ущерб, нанесенный Управляющей организации и третьим лицам на территории Объекта.

3.2.8. Предоставить Управляющей организации согласие на обработку персональных данных в целях надлежащего выполнения условий договора управления многоквартирным домом (в т.ч. автоматизированную, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152 – ФЗ «О персональных данных» (под обработкой персональных данных в названном Законе понимаются действия (операции) с персональными данными физических лиц, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение).

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

4.1. Стоимость обслуживания по настоящему договору определяется в соответствии с Приложением № 1, которое является неотъемлемой частью договора. Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в паркинге МКД пропорциональной принадлежащему Владельцу (собственнику) нежилого помещения согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37,39 ЖК РФ:

- по результатам открытого конкурса, проводимого Управой района Измайлово города Москвы в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

- ежемесячная плата Владельца за техническое содержание и ремонт общего имущества паркинга МКД определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

- стоимость коммунальных услуг (ресурсов) рассчитывается отдельно в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме для содержания паркинга, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

4.2. Управляющая организация вправе изменять стоимость обслуживания по настоящему договору по следующим основаниям:

- в соответствии с изменениями тарифов на коммунальные услуги, в этом случае Владелец обязан производить оплату в ином размере с момента введения новых тарифов соответствующим уполномоченным государственным или муниципальным органом, согласно расчету Управляющей организации;

- в соответствии с изменением фактических затрат по обслуживанию подземного паркинга не чаще одного раза в год. При этом Управляющая организация предоставляет Владельцу соответствующий обоснованный расчет с вынесением его на общее собрание собственников помещений в МКД.

В случае несогласия с представленным расчетом, Владелец вправе инициировать проведение общего собрания собственников помещений в МКД для решения вопроса об определении размера платы за обслуживание, исключая коммунальные услуги, на оплату которых установлены тарифы полномочными государственными органами.

4.3. Оплата за содержание и техническое обслуживание общего имущества подземного паркинга в МКД производится Владельцем ежемесячно до 10 числа следующего за расчетным месяцем на расчетный счет Управляющей организации на основании платежного документа:

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

- в выставленном платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, размер платы за содержание и техническое обслуживание нежилого помещения (общего имущества паркинга), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма перерасчета, задолженности Владельца по оплате машиноместа и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.4. Управляющая организация обязана обеспечить выдачу Владельцу платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца, по требованию Владельца выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества паркинга пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

- в случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.5. Управляющая организация обязана заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего договора плату Владельца со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в МКД.

4.6. Управляющая организация обязана заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда нежилым помещениям и общему имуществу в многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Владельца копию договора (полиса).

4.7. При не предоставлении отдельных услуг, перечисленных в п. 3.1. настоящего договора, Владелец информирует об этом Управляющую организацию путем подачи ему письменного заявления, которое рассматривается Управляющим в течение десяти рабочих дней с момента подачи, после чего Владелец вправе требовать соразмерного уменьшения оплаты обслуживания по настоящему договору. Письменные заявления Владельца по иным вопросам рассматриваются Управляющей организацией в течение 30 календарных дней.

4.8. Владельцы вносят плату в соответствии с настоящим договором на расчетный счет ООО «Прима-мех эксплуатация» № 40702810938000015902 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, БИК: 044525225; ИНН/КПП: 7719696140/771901001; Корреспондентский счет 30101810400000000225 с указанием назначения платежа.

4.9. Неиспользование машиноместа Владельцем не является основанием невнесения платы за машиноместо.

4.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам или соглашениям.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Управляющая организация имеет право:

5.1.1. В случае невнесения Владельцем платы по настоящему Договору в течение 3-х месяцев и более взыскать с Владельца машиноместа задолженность по настоящему Договору и (или) причиненный ущерб в размере реальных убытков.

5.1.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.1.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

5.2. Владелец машиноместа имеет право:

5.2.1. Получать услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором в надлежащем объеме и качестве, в частности:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности паркинга;
- б) соблюдение прав и законных интересов собственников и владельцев паркинга;
- в) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав имущества, для энергоснабжения.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

5.2.2. Использовать машиноместо в соответствии с функциональным назначением, определенным техническим паспортом БТИ, а также помещения для прохода и проезда к машиноместу;

5.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков путем перерасчета платежей, произведенных по настоящему Договору, вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организации своих обязанностей по настоящему Договору, в размере, эквивалентном причиненному ущербу, и в порядке, определяемом действующим законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в пределах ущерба, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору.

6.2. Управляющая организация несет ответственность за объем, режим и качество услуг, предоставляемых Владельцу машиноместа в рамках настоящего Договора, в соответствии с законодательством РФ.

6.3. Управляющая организация несет ответственность и возмещает ущерб, причиненный по его вине, в пределах, установленных действующим законодательством РФ.

6.4. В случае несвоевременной оплаты Владельцем услуг Управляющей организации Владелец машиноместа обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Оплата штрафных санкций не освобождает Владельца машиноместа от исполнения условий настоящего Договора в части ежемесячной оплаты услуг Управляющей организации. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

6.5 Очередность погашения требований по денежным обязательствам по настоящему договору осуществляется в соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса РФ.

6.6. В случае неисполнения Владельцем принятых на себя обязательств по оплате обслуживания в установленный договором срок более чем за три месяца подряд, Владелец согласен на ограничение Управляющей организацией его права пользования машиноместом до погашения Владельцем задолженности по оплате. Управляющая организация не вправе ограничивать указанные права Владельца, если неоплата за обслуживание более 3-х месяцев подряд произошла вследствие наличия уважительных причин, подтвержденных документально, которые не позволяли Владельцу произвести оплату в установленные сроки.

6.7. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Владельца или пользователей, обеспечивается за счет Владельца машиноместа.

6.8. Владелец несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.9. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия.

6.10. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.11. Все споры между сторонами решаются путем переговоров и взаимных соглашений. При недостижении согласия стороны решают спор в суде по месту нахождения объекта недвижимости (по месту исполнения настоящего договора), указанного в преамбуле настоящего договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, и считается заключенным на срок 3 года.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

7.2. В случае если по истечении срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит желание его расторгнуть, то Договор считается продленным на тех же условиях и на аналогичный срок.

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

- по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае, если МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений МКД приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

8.1.2. По инициативе собственников помещений в МКД в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в МКД 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 копии протокола решения общего собрания.

8.1.3. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора не менее чем за два месяца до окончания срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором. Письменное заявление Владельца о прекращении настоящего договора должно быть одобрено общим собранием собственников помещений в МКД. В этом случае Управляющая организация прекращает обслуживание подземного паркинга согласно п. 8.4. настоящего договора.

8.1.4. По соглашению сторон;

8.1.5. В судебном порядке;

8.1.6. В связи с окончанием срока Действия договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

8.1.7. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Обязательства по настоящему договору прекращаются их исполнением или проведением полных взаимных расчетов между сторонами.

8.3. При переходе прав собственности на указанное в преамбуле настоящего договора машиноместо, новый собственник становится правопреемником Владельца в части перехода на него прав и обязанностей по настоящему договору в силу ст. 210 ГК РФ. Поэтому Владелец при отчуждении машиноместа информирует будущего собственника об условиях настоящего договора. До получения новым собственником правоустанавливающих документов на машиноместо, обязанным по оплате обслуживания по настоящему договору является Владелец, если иное распределение расходов по содержанию машиноместа не установлено соглашением между Владельцем и будущим собственником его машиноместа.

8.4. При смене Управляющей организации по решению Общего собрания собственников помещений в МКД настоящий договор прекращает свое действие с момента такого решения. В случае если Управляющая организация продолжает обслуживать подземный паркинг в МКД после прекращения настоящего договора, Владелец обязан производить оплату обслуживания Управляющей организации в полном размере до фактического окончания обслуживания.

8.5. При смене Управляющей организации, Управляющая организация уведомляет об этом Владельцев машиномест путем вывешивания объявлений в подземном паркинге и холлах МКД. Владелец обязан подписать в течение 60 календарных дней с даты, указанной в объявлении, договор на обслуживание с новой жилищно-эксплуатационной (или управляющей) организацией, если в течение данного периода не будет проведено общее собрание собственников помещений в МКД и принято иное решение по обслуживанию (управлению) подземного паркинга. По окончании данного срока настоящий договор прекращает свое действие. Если Управляющая организация продолжает обслуживать подземный паркинг после прекращения настоящего договора, Владелец обязан производить оплату обслуживания Управляющей организации в полном размере до фактического окончания обслуживания.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

8.6. Расторжение Договора не освобождает Стороны от осуществления полного взаиморасчета и возмещения убытков. При наличии остатка средств, направленных Владелцем машиноместа Управляющей организации за оказанные услуги, Управляющая организация обязан вернуть остаток средств по письменному заявлению Владельца в течение 5 (Пяти) банковских дней. При наличии задолженности у Владельца перед Управляющей организацией на момент расторжения Договора, Владелец обязан погасить ее в течение 10 (Десять) банковских дней с момента получения требования от Управляющей организации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры между сторонами решаются путем переговоров и взаимных соглашений. При не достижении согласия, стороны решают спор в суде по месту нахождения объекта недвижимости (по месту исполнения настоящего Договора), указанного в преамбуле настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

10. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Владелец машиноместа:

Управляющая организация:

ООО «ПМ эксплуатация»

Юридический адрес: 105037,

г. Москва, ул. Никитинская, д. 5А,

подъезд 6, комната 3

Почтовый адрес: 105037,

г. Москва, Никитинская, д. 5А, подъезд 6,

комната 3, а/я 32

ИНН 7719696140, КПП 771901001

ОГРН 5087746235748

ОКПО 88406135

ОКВЭД 70.32

Телефон: (499) 165-53-01

р\счет 40702810938000015902

в ПАО «Сбербанк России», г. Москва

БИК 044525225

к\с 30101810400000000225

Ф.И.О.

Дата рождения:

место рождения:

Паспортные данные: серия , код

подразделения

Адрес регистрации:

Электронный адрес:

Контактный телефон:

Генеральный директор

Владелец машиноместа

_____/Трунин В.Н./

_____/_____/

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества
собственников машиномест в паркинге
по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 3
(адрес многоквартирного дома)

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290
"О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и
порядке их оказания и выполнения"

Площадь машиномест	10 969,14		
Наименование работ и услуг, требования к объемам и качеству	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	ежемесячно	13 162,97	0,10
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	ежемесячно	13 162,97	0,10
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих	ежемесячно	13 162,97	0,10

Управляющая организация _____ Владелец машиноместа _____

панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	13 162,97	0,10
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	13 162,97	0,10
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	13 162,97	0,10

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час	ежемесячно	13 162,97	0,10
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	13 162,97	0,10
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	13 162,97	0,10
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	ежемесячно	13 162,97	0,10
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежедневно	13 162,97	0,10

12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в технических подпольях, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежедневно	269 840,84	2,05
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно	552 844,66	4,20
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежемесячно	13 162,97	0,10
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин (в случае наличия лифта в доме), лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	еженедельно	401 470,52	3,05
16. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	ежедневно	334 339,39	2,54
17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежемесячно	13 162,97	0,10
18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	ежедневно	881 918,86	6,70

19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	еженедельно	664 729,88	5,05
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	еженедельно	552 844,66	4,20
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	460 703,88	3,50
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежедневно	273 789,73	2,08
23. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	ежедневно	718 698,05	5,46
24. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежедневно	526 518,72	4,00

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

25. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	ежедневно	787 145,49	5,98
Итого		6 595 963,26	50,11

ПЕРЕЧЕНЬ
необходимых работ и услуг для обеспечения благоприятных и
безопасных условий,
собственников машиномест в паркинге
по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 3
(адрес многоквартирного дома)

Площадь машиномест	10 969,14		
Наименование работ и услуг, требования к объемам и качеству	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежемесячно	1 603 249,50	12,18
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежедневно	856 909,22	6,51
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	круглосуточно	1 821 754,77	13,84

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

4. Проверка технического состояния деформационных швов фундаментной плиты, проведение работ для поддержания гидроизоляции фундаментной плиты с использованием инъекционного оборудования. Поддержание деформационных швов в исправном состоянии при появлении признаков неравномерных осадков. Проверка технического состояния стены в грунте, отражающей части гаражного комплекса. Проведение работ для поддержания металлоизоляции в исправном состоянии с использованием сварочного и инъекционного оборудования.	ежедневно	1 528 220,58	11,61
5. Ремонт штукатурки стен, окраска стен и нанесение разметки в паркинге	ежегодно	555 477,25	4,22
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в паркинге: регулировка и замена пришедших в негодность дверей, доводчиков, петель, замков, защелок, ручек, стеклопакета, восстановление геометрии дверей, замена уплотнительной резины, выравнивание дверных порогов, переустановка дверных коробок, ФОТ плотника, расходы на материалы (фурнитура)	ежедневно	1 451 875,37	11,03
7. Контроль за состоянием грунтовых вод. Отведение грунтовых вод 4-мя насосными установками, поддержание насосных установок в рабочем состоянии	круглосуточно	1 791 479,94	13,61
8. Работы (услуги) по уборке паркинга (уборка машиномест, накладные расходы - содержание поломоочных машин, моющие средства, инвентарь, спецодежда и и прочие расходы)	2 раза в неделю	958 264,07	7,28
9. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	ежедневно	1 264 961,22	9,61
Итого		11832191,94	89,89

Управляющая организация
ООО «Прима-мех эксплуатация»

Владелец машиноместа

_____/Трунин В.Н./ _____ / _____ /
М.П.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г.Москва, Измайловский проезд, д.10, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>693</u> шт. Площадь пола – <u>10750,8</u> кв. м Материал пола — <u>керамо-гранитная плитка</u>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>184</u> шт. Площадь пола - <u>5361</u> кв. м Материал пола - <u>керамо-гранитная плитка</u>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>537</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>железобетонные конструкции</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин – <u>металл</u> Площадь - <u>778,4</u> кв. м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>23</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Коридоры	Количество – <u>184</u> шт. Площадь пола – <u>5353,7</u> кв.м Материал пола - <u>керамо-гранитная плитка</u>	Количество коридоров, требующих ремонта - <u>0</u> шт. в том числе пола - <u>0</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>0</u> кв.м)
Технические этажи	Количество – <u>4</u> шт. Площадь пола – <u>266,4</u> кв. м Материал пола - <u>керамо-гранитная плитка</u>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Чердаки	Количество - <u>0</u> шт. Площадь пола- <u>0</u> кв. м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Технические подвалы (Автостоянка, четыре уровня)	Перечень инженерных коммуникаций проходящих через автостоянку (подвал): Количество – <u>2</u> автостоянки по <u>2</u> уровня Площадь пола – <u>42573</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подземную автостоянку: 1. <u>Система отопления</u> 2. <u>Система теплоснабжения</u> <u>вентиляции</u> 3. <u>Системы холодного и горячего водоснабжения</u> 4. <u>Система электроснабжения</u> 5. <u>Система</u>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

	<u>автоматизированной пожарной сигнализации</u> <u>6. Системы бытовой и ливневой канализации</u> <u>7. Системы подпора воздуха и дымоудаления при пожаре</u> <u>8. Системы приточно-вытяжной вентиляции</u> <u>9. Система диспетчеризации.</u> <u>10. Система автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода.</u> <u>11. Подъемные гаражные ворота.</u> <u>12. Охранно-защитная дератизационная система.</u> <u>13. Система аудиодомофонной связи.</u> <u>14. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.</u> <u>15. Лифтовое оборудование.</u> <u>16. Система контроля доступа.</u> <u>17. Система видеонаблюдения.</u> <u>18. Телефонная сеть.</u> <u>19. Система телевизионного вещания.</u> <u>20. Система проводного вещания.</u> <u>21. Система аудиодомофонной связи.</u> <u>22. Система заземления.</u> <u>23. Автоматическая Система Контроля Учета Электроэнергии.</u> Перечень установленного инженерного оборудования: <u>1. Индивидуальный тепловой пункт – 2 шт.</u> <u>2. Водомерный узел – 2 шт.</u> <u>3. Вводно-распределительные устройства 10 шт. и электрощитовых 6 шт. с приборами учета электроэнергии.</u>	
--	--	--

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - стена в грунте с монолитным бетонным поясом.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 15 шт. Материал отделки: стен – краска. Материал отделки потолков - п/п “ARMSTRONG”; ВЭМ белого цвета	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>97719,51</u> кв. м Материал стен и перегородок-кирпич и	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

	монолит. Материал отделки стен – <u>краска</u> . Площадь потолков <u>37559,9</u> кв.м	
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>железобетон</u> <u>ячеистобетон</u> блоки, <u>вент. фасад</u> . Площадь – <u>27453,92</u> кв. м Длина межпанельных швов - <u>0</u> м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Перекрытия	Материал – <u>монолитный железобетон</u>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Крыши	Количество - <u>4</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> Площадь кровли – <u>7939,1</u> кв.м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – <u>693</u> шт. из них: деревянных - <u>0</u> шт. металлических <u>693</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - <u>0</u> шт. из них деревянных - <u>0</u> шт. металлических <u>0</u> шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>15</u> шт. из них деревянных - <u>0</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - <u>0</u> шт. из них деревянных - <u>0</u> шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>23</u> шт. В том числе: грузовых - <u>0</u> шт. пассажирских – <u>23</u> шт. Марки лифтов – <u>BLT</u> (Китай). Грузоподъемность: грузовые- <u>0</u> кг; пассажирские- <u>630</u> кг и <u>1000</u> кг. Гидравлические лифты- <u>0</u> шт. Марки лифтов – нет. Площадь кабин – <u>1,66</u> кв.м и <u>2,4</u> кв.м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Мусоропровод	Количество – <u>15</u> шт. Длина ствола – <u>703,11</u> м. Количество загрузочных устройств – <u>184</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – <u>0</u> шт. Количество вентиляционных коробов – <u>303</u> шт. Материал вентиляционных коробов – <u>тонколистовая оцинкованная сталь</u> . Протяженность вентиляционных коробов - <u>27950</u> м. Количество систем: приточных - <u>26</u> шт. , вытяжных – <u>78</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество систем подпора воздуха ПД — <u>134</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Протяженность водосточных труб – <u>737</u> м. Количество водосточных	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

	труб - <u>23</u> шт. Количество воронок – <u>44</u> шт.	
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – <u>40</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Светильники	Количество - <u>8752</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Системы дымоудаления	Количество систем дымоудаления – <u>54</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>579</u> шт. Длина магистрали – <u>9319</u> м.	Длина магистрали, требующая замены - <u>0</u> м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - <u>0</u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина- <u>21947</u> м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Котлы отопительные	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	протяженность в однотрубном исчислении: Регистр из 4-х гладких труб Ø108х3 (2137,2 м/п) 1. Труба стальная электросварная прямошовная – ф60, 76, 89, 114, 32, 57, 76, 89, 108, 133, 159, 219 (4337 м/п) Труба стальная водогазопроводная ф 15,20,25,32,40, 50, 70, 100 (18598 м/п)	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: клапана – <u>6029</u> шт. кранов – <u>3507</u> шт. вентиль – <u>0</u> шт. задвижки – <u>0</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество: <u>0</u> шт. - бойлерных; <u>8</u> шт. – теплообменников.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Элеваторные узлы	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Количество: <u>Напольные и настенные конвектора</u> <u>3434</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Полотенцесушители	Материал и количество – нет. 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ - _____ шт. 2. _____ - _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>0</u> шт. Марка _____	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество: <u>129</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы холодной и горячей воды	материал и протяженность : нерж.сталь <u>29646</u> м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ВГП Ду15 мм– 824 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>15</u> мм. , <u>0</u> м.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

	2. ВГП Ду20 мм – 5221 м. 3. ВГП Ду25 мм – 1328 м. 4. ВГП Ду32 мм – 5815 м. 5. ВГП Ду40 мм – 554 м. 6. ВГП Ду50 мм – 715 м. 7. ВГП Ду60 мм – 30 м. 8. ВГП Ду70 мм – 5 м. 9. ВГП Ду80 мм – 336 м. 10. ВГП Ду100 мм – 44 м. 11. ВГП Ду125 мм – 6 м.	2. <u>20</u> мм. _____, <u>0</u> м. 3. <u>25</u> мм. _____, <u>0</u> м. 4. <u>32</u> мм. _____, <u>0</u> м. 5. <u>40</u> мм. _____, <u>0</u> м. 6. <u>50</u> мм. _____, <u>0</u> м. 7. <u>65</u> мм. _____, <u>0</u> м. 8. <u>70</u> мм. _____, <u>0</u> м. 9. <u>80</u> мм. _____, <u>0</u> м. 10. <u>100</u> мм. _____, <u>0</u> м. 11. <u>125</u> мм. _____, <u>0</u> м. 12. <u>150</u> мм. _____, <u>0</u> м. Протяженность труб, требующих окраски, - <u>0</u> м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>295</u> шт. вентилей - <u>743</u> шт. кранов - <u>6960</u> шт. клапанов – <u>166</u> шт. затворов – <u>27</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета: 1. Водосчетчики 2 шт. <u>Счетчики холодной воды:</u> <u>1-2 корпус: ВМХм-50</u> <u>№03671-12 ;</u> <u>3-4 корпус: ВМХм-65</u> <u>№03417-12.</u> 2. Теплосчетчики 2 шт. ВИС.Т ТС-0201-2-2-1-1-1-Е2-Т №132757; ВИС.Т ТС-0201-2-2-1-1-1-Е2-Т №132758.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Сигнализация	Вид сигнализации: <u>пожарная</u> <u>структурированная связь.</u> Видеодомофон- <u>ВРТ</u> , охранная сигнализация – <u>нет</u> , видеонаблюдение, система доступа, АУПС (автоматическая установка пожарной сигнализации) – <u>Рубеж.</u>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Полипропилен: ПП Д50 – 1685 м; ПП Д110 – 3910 м; ПП Д150 – 60 м; 2. <u>Непластифицированный поливинилхлорид:</u> НПВХ Д110 – 4982 м; 3. Чугунные безраструбные: Д50 – 135 м; Д100 – 3102 м; Д150 – 685 м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: <u>нет.</u> 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: <u>нет.</u> задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: <u>нет.</u> задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

Калориферы	Количество – <u>29</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>5</u> шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Иное оборудование	Указать наименование	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме ¹		
Общая площадь	земельного участка – <u>3,61</u> га: в том числе площадь застройки – <u>8055,3</u> м2	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Зеленые насаждения	деревья - <u>36</u> шт. кустарники - <u>2874</u> шт.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>есть</u> (есть/нет), если есть - перечислить – <u>183 шт.:</u> 1. Стол со скамейками для игр – 1 шт.; 2. Диван садовый – 63 шт.; 3. Песочница «Ромашка» - 3 шт.; 4. Лесенка-рукоход – 2 шт.; 5. Карусель – 3 шт.; 6. Детский игровой комплекс – 2 шт.; 7. Игровой комплекс-2 – 1 шт.; 8. Игровой комплекс-3 – 2 шт.; 9. Качели – 2 шт.; 10. Спорткомплекс-2 – 2 шт.; 11. Спорткомплекс-3 – 2 шт.; 12. Тренажер-1 – 2 шт.; 13. Тренажер-2 – 1 шт.; 14. Тренажер-3 – 4 шт.; 15. Стол для тенниса – 2 шт.; 16. Качалка – 6 шт.; 17. Площадка с мусоросборниками – 3 шт.; 18. Перекладина для хоз.площадки – 1 шт.; 19. Площадка с бункером накопителем – 2 шт.; 20. Ваза для цветов бетонная – 17 шт.; 21. Урна для мусора – 46 шт.; 22. Вышка – 1 шт.; 23. Барьер двойной – 2 шт.; 24. Бум – 2 шт.; 25. Стойка с баллоном – 2 шт.; 26. Скамья – 7 шт.; 27. Ограждение детских	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____

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

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

	площадок – 395 п.м.; Ограждение сетчатое площ.для выгула собак-1,8м	
Ливневая сеть	Люки - <u>36</u> шт. Приемные колодцы – <u>9</u> шт. Ливневая канализация: Тип – <u>закрытая</u> . Материал – <u>ж/б</u> , <u>ВЧШГ</u> . Протяженность – <u>908,5</u> м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация:

Владелец машиноместа:

_____/Трунин В.Н./

_____/ /

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

Приложение № 3
К ДОГОВОРУ № _____
на содержание и техническое обслуживание
подземного паркинга в МКД
и пользование коммунальными услугами
от «____» _____ 20__ г.

Приложение № 8
к Правилам проведения органом местного
самоуправления открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

Утверждаю

Исполняющий обязанности главы управы
района Измайлово города Москвы

А. В. Савичев

М.П.

30

сентября

2015

(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ 290815/33
51556/01

конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса г. Москва, 5-ая Парковая ул., д. 16
2. Дата проведения конкурса 30.09.2015 г.
3. Время проведения конкурса 15.00
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов)
г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, к. 1,2,3,4
5. Члены конкурсной комиссии:

<u>Савичев А. В.</u> (ф.и.о.)	<u>Рубцова И. В.</u> (ф.и.о.)
<u>Феклистов А. М.</u>	<u>Богачева Л. В.</u>
6. Лица, признанные участниками конкурса:

1) <u>ООО "Прима-мех экслуатация"</u>
2) <u>ООО "ТС Эксплуатация" 5)</u>
3) <u>ООО "Авторемонтные мастерские Ринке"</u> (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

1) <u>ООО "Прима-мех экслуатация"</u>
2) <u>ООО "ТС Эксплуатация" 5)</u>
3) _____ (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:
46 (сорок шесть) руб. 33 коп.
_____ рублей.
(цифрами и прописью)
9. Победителем конкурса признан участник конкурса
ООО "Прима-мех экслуатация"
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

Владелец машиноместа _____