

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

г. Москва

«_____» _____ 2017 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 _____, 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 _____, 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:

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

3.1.1. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание общего имущества паркинга, указанного в Приложении № 2, в соответствии 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 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;

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

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;

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.

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

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

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:

- 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 отдельным 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.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

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.

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.

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

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.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

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.

Управляющая организация _____

Владелец 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.

8.6. Расторжение Договора не освобождает Стороны от осуществления полного взаиморасчета и возмещения убытков. При наличии остатка средств, направленных Владельцем 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

Управляющая организация:

ООО «ПМ эксплуатация»

Юр. адрес: 105037,

г. Москва, ул. Первомайская, д.3, помещение III

Почтовый адрес: 105037,

г. Москва, Измайловский проезд, д. 10,
корпус 1-4

ИНН 7719696140, КПП 771901001

ОГРН 5087746235748

ОКПО 88406135

ОКВЭД 70.32

Тел. (499) 165-53-01

р\с 40702810938000015902

в ПАО «Сбербанк России» г. Москва,

БИК 044525225

к\с 30101810400000000225

Владелец:

ФИО

Дата рождения:

место рождения:

Паспортные данные:

Кем выдан

Когда выдан

Адрес регистрации:

Электронный адрес:

Контактный телефон:

Генеральный директор

_____/Трунин В.Н./

_____/_____/

Управляющая организация _____

Владелец машиноместа _____

Приложение № 1
 К ДОГОВОРУ № ____
 на содержание и техническое обслуживание
 подземного паркинга в МКД
 и пользование коммунальными услугами
 от «_____» _____ 20__ г.

**Стоимость обслуживания и размер платы в месяц
 на содержание и техническое обслуживание подземного паркинга в МКД
 по адресу: Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4**

Общая площадь машиномест - 19 616,8 м.кв.

1	Отопление мест общего пользования паркинга - по факту потребления и по тарифам, утвержденным Правительством г.Москвы
2	Расход воды на содержание паркинга - по факту потребления и по тарифам, утвержденным Правительством г.Москвы
3	Освещение мест общего пользования паркинга - по факту потребления и по тарифам, утвержденным Правительством г.Москвы

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Стоимость в месяц
1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) мкд; работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества мкд	1 188 659,20р.
2	Административно-управленческие расходы	668 139,35р.
3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества мкд, а также работы по содержанию придомовой территории	779 155,34р.
4	Работы по обеспечению вывоза отходов	144 208,72р.
5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, а также работы по содержанию и ремонту систем вентиляции и дымоудаления	164 258,73р.
6	Работы по содержанию и ремонту лифтов	185 927,94р.
7	Работы по содержанию индивидуальных тепловых пунктов	231 324,51р.
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 839,74р.
9	Расходы на техническое обслуживание систем видеонаблюдения	53 517,70р.
	ИТОГО СТОИМОСТЬ ОБСЛУЖИВАНИЯ В МЕСЯЦ	3 418 031,23р.

Размер платы с 1-го кв.м. собственности машиноместа, руб./кв.м.	174,24
--	---------------

Управляющая организация:

Владелец машиноместа:

_____/Трунин В.Н./

_____/

/

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: <u>1. Система отопления</u> <u>2. Система теплоснабжения вентиляции</u> <u>3. Системы холодного и горячего водоснабжения</u> <u>4. Система электроснабжения</u> <u>5. Система</u>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

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

	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> <u>блоки</u> , <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 труб - <u>23</u> шт. Количество	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

	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 однострубно исчислении: Регистр из 4-х гладких труб Ø108x3 (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 3434 шт.</u>	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. 2. ВГП Ду20 мм– 5221 м. 3. ВГП Ду25 мм –1328 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>15</u> мм. _____, <u>0</u> м. 2. <u>20</u> мм. _____, <u>0</u> м. 3. <u>25</u> мм. _____, <u>0</u> м.

	<p>4. ВГП Ду32 мм – 5815м. 5. ВГП Ду40 мм – 554 м. 6. ВГП Ду50 мм – 715м. 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.</p>	<p>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.</p>
		Протяженность труб, требующих окраски, - <u>0</u> м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>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.</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета: 1. Водосчетчики 2 шт. <u>Счетчики холодной воды:</u> <u>1-2 корпус: ВМХм-50 №03671-12 ;</u> <u>3-4 корпус: ВМХм-65 №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.</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Сигнализация	<p>Вид сигнализации: <u>пожарная структурированная связь.</u> Видеодомофон- <u>ВРТ</u>, охранная сигнализация – <u>нет</u>, видеонаблюдение, система доступа, АУПС (автоматическая установка пожарной сигнализации) – <u>Рубеж.</u></p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы канализации	<p>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.</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Сети газоснабжения	<p>Диаметр, материал и протяженность: <u>нет.</u> 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.</p>	Состояние _____ : _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	<p>Количество: <u>нет.</u> задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.</p>	Требует замены или ремонта: <u>нет.</u> задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
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	<p>Малые архитектурные формы <u>есть</u> (есть/нет), если есть - перечислить – <u>183 шт.:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 площадок – 395 п.м.; <p>Ограждение сетчатое</p>	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

	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, 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./

_____/ /

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

20 1 5

(дата утверждения)

290815/33
ПРОТОКОЛ 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:
Савичев А. В. (ф.и.о.) Рубцова И. В. (ф.и.о.)
Феклистов А. М. Богачева Л. В.
6. Лица, признанные участниками конкурса:
1) ООО "Прима-Мех Аккумуляторы"
2) ООО "ГЭС Аккумуляторы" 5)
3) ООО "Автоматические системы Кинекс"
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:
1) ООО "Прима-Мех Аккумуляторы"
2) ООО "ГЭС Аккумуляторы" 5)
3) _____ 6)
(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 Аккумуляторы"
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: 26401856 р. 82к.
(Рубцова Илья Ильичевич, индивидуальный предприниматель, Москва, улица Котельникова, 16, кв. 16)
(цифрами и прописью) шесть р. 82к.

11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:
Приложение к настоящему протоколу

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса _____

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола: _____
_____ рублей.
(цифрами и прописью)

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на 2 листах.

Председатель конкурсной комиссии:

(подпись), Савичев А. В.
(ф.и.о.)

Члены комиссии:

Рубцова И. В.

Феклистов А. М.

Богачева Л. В.

(подпись) (ф.и.о.)

" 30 " сентября 201 5 г.

М.П.

Победитель конкурса:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
Савичев А. В. Индивидуальный предприниматель
(ф.и.о.)
Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись) (ф.и.о.)

" 30 " сентября 201 5 г.

Управляющая организация:

Владелец машиноместа:

_____/Трунин В.Н./ _____ /