

Договор № 1/2019-УКО
на оказание услуг по управлению многоквартирным домом

г. Москва

« 03 » декабрь 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Москомплекс» (ООО «УК «Москомплекс»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Петрова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерное общество «Московский городской центр продажи недвижимости» (АО «Центр-Инвест»), именуемое в дальнейшем «Застройщик» в лице генерального директора Чистякова Бориса Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Управляющая организация по заданию Застройщика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вавилова д. 27 (строительный адрес: г. Москва, ул. Вавилова, вл. 27-31) (далее – Многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и иным законным пользователям помещений, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

1.2. Характеристики многоквартирного дома указаны в Приложении № 3 к Договору.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ 21.01.2006 года № 25;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";
- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее также - «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Застройщика обязуется выполнять работы (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Вавилова д. 27, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и иным законным пользователям помещений, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности помещений в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжение общим имуществом собственников помещений.

2.5. Перечень помещений, принадлежащих Застройщику указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации, обеспечивая наибольшую выгоду в интересах Застройщика в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, ремонту технического обслуживания общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Застройщику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.4. 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 Застройщику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, если общим собранием собственников не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.5. Информировать Застройщика об изменении размера платы за коммунальные ресурсы в соответствии с положениями законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Информировать Застройщика об изменении размера платы за коммунальные ресурсы пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (е

применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти и/или органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.6. Обеспечивать выдачу Застройщику платежных документов не позднее 1 числа, следующего за расчетным месяцем.

3.1.7. По требованию Застройщика и иных лиц, несущих с Застройщиком солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.8. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.9. Принимать от Застройщика плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.10. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомлять Застройщика о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Застройщика в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Застройщика знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Застройщику (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.15. Организовать и вести прием Застройщика (иных законных пользователей помещений) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Застройщика о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанного обращения, направить Застройщику извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Застройщика иными способами.

3.1.16. Информировать Застройщика о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на

информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.17. Информировать Застройщика о проведении профилактических и плановых ремонтных работах в многоквартирном доме не позднее чем за 10 рабочих дней до начала работ;

3.1.18. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Застройщика о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома, а также направлением в адрес застройщика письменного уведомления по электронной почте. Если невыполненные обязательные работы или услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в течение 5 дней с даты составления акта о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.20. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ и текущего ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Застройщиком.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов, и внесением соответствующей информации в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.22. Осуществлять учет общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и их показаний.

3.1.23. Не менее чем за 1 (один) день до начала проведения работ внутри помещения Застройщика согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. Предоставлять Застройщику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Застройщика и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.25. На основании заявки Застройщика или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Застройщика в течение двух дней с момента поступления заявки от Застройщика.

3.1.26. Представлять интересы Застройщика в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.28. Заключать договоры с законными пользователями помещений на оказание услуг по управлению Многоквартирным домом в момент выдачи ключей от помещения.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Застройщика внесения платы по Договору в полном объеме соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации данными, предоставленными Застройщиком, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений на предстоящий год по установлению:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Застройщика, согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Застройщика по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Застройщику в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Застройщик обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Застройщика при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Застройщика, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не допускать нарушения тишины и покоя граждан:
 - с 19.00 до 9.00 часов;
 - в воскресенье и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
 - с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в

Многоквартирном доме;

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещений предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения г. Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Застройщиком, полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Застройщик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в установленном порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора, а также раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.27 настоящего Договора о деятельности по управлению Многоквартирным домом.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/в аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1 Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома, приведенной в приложении № 2 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) в соответствии с положениями пунктов 4.2, 4.3 настоящего Договора.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащённых индивидуальными приборами учёта, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учёта, рассчитывается в соответствии с объёмами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учёта – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.4. Неиспользование помещений Застройщиком не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.5. При изменении площади помещений, затраты по содержанию которых несет Застройщик (в случае передачи Застройщиком помещений третьим лицам в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, договорами купли-продажи либо иными договорами, заключенными между Застройщиком и третьими лицами), Застройщик направляет в адрес Управляющей компании уведомление об изменении размера платы за оказываемые ей услуги с приложением акта приема-передачи помещений либо иного документа, свидетельствующего о фактической передаче помещений. При этом размер вносимой Застройщиком платы считается измененным с даты подписания собственником Акта приема передачи помещения.

4.6. Управляющая организация ежемесячно, до 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным календарным месяцем, предоставляет Застройщику Акт оказанных услуг по настоящему Договору. Застройщик, в срок не более 10 (Десяти) рабочих дней, обязан рассмотреть представленный Акт оказанных услуг, подписать его, либо в те же сроки дать письменный мотивированный отказ от приемки выполненных работ (оказанных услуг). В случае не подписания Акта оказанных услуг и не предоставления мотивированного отказа от его подписания, выполненные работы (оказанные услуги) считаются принятыми Застройщиком.

4.7. Оплата стоимости услуг (п. 4.1. Договора) производится Застройщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта оказанных услуг, на основании выставленных Управляющей организацией счетов и предоставленного счета-фактуры, платёжных документов для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.8. В выставленном платёжном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Застройщика по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платёжного документа.

4.9. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платёжном документе. В случае выставления платёжного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платёжного документа.

4.10. Неиспользование помещений Застройщиком не является основанием невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. Застройщик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.16. Услуги Управляющей организации, непредусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Застройщиком, или по желанию Застройщика произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4. настоящего Договора, Застройщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дню фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Застройщиком и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Застройщика с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Застройщика.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

В случае необходимости, в дополнение к Акту, Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Застройщика, а также, при необходимости, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Застройщика.

6.5. Акт составляется в присутствии Застройщика, права которого нарушены. При отсутствии Застройщика Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Застройщику, а второй - Управляющей организации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома

по заявлению одной из Сторон.

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Сторон Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Сторон Договора необходимых денежных средств.

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

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств.

7.5. Все обязанности по Договору в отношении каждого помещения Застройщик несет до момента подписания Акта приема-передачи с участником долевого строительства. После подписания Акта приема-передачи к договору купли-продажи. После подписания таких документов обязанность по содержанию относится на новых собственников помещений.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с даты ввода объекта по адресу: г. Москва, Вавилова д. 27 в эксплуатацию и действует в течение 3 (трех) месяцев.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, при условии отсутствия решения общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, отбора управляющей организации по результатам открытого конкурса органом местного самоуправления, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все споры и разногласия решаются в арбитражном суде г. Москвы.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение №1. Состав имущества в многофункциональном жилом комплексе с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вавилова д. 27.
- Приложение №2. Стоимость, состав и периодичность обязательных работ и услуг по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многофункциональном жилом комплексе с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вавилова д. 27.
- Приложение № 3. Характеристика объекта недвижимости в многофункциональном жилом комплексе с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вавилова д. 27.
- Приложение № 4. Перечень помещений в Многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, ул. Вавилова д. 27.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик:

АО «Центр-Инвест»

ИНН/КПП	7702745198 / 770201001
Адрес:	129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 4, корп. 1
Наименование банка:	ПАО Сбербанк г. Москва
р/с	40702810538000104352
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

Генеральный директор



/Чистяков Б. М./

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Москомплекс»

ИНН/КПП	9731037203/773101001
ОГРН	1197746258060
Адрес:	121596, Россия, г. Москва, ул. Горбунова, дом 2, стр.3, офис 365
Тел.	+7 (965) 105-77-37
Наименование банка:	Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО)
р/с	40702810704000000115
к/с	30101810345250000745
БИК	044525745

Директор ООО «УК «Москомплекс»



/Петров А. В./

СОСТАВ ИМУЩЕСТВА
в многофункциональном жилом комплексе с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, ул. Вавилова, д.27.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристи ка
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	<p>Кол-во лифтовых холлов – 83 шт. Кол-во квартирных холлов – 72 шт.</p> <p>Площадь пола лифт. холлов – 929,1 кв. м. Площадь пола вестибюлей- 167,1 кв. м. Площадь пола входных тамбуров-26,7 кв.м.</p> <p>Материал пола лифтовых холлов и вестибюлей– плитка керамогранит Kerama Marazzi фундамента 600x1195мм.</p> <p>Материал пола входных тамбуров– грязезащитное покрытие в нише-керамогранит Italon Urban Cloud 600x600x1195мм.</p>	
Межквартирные лестничные площадки	<p>Количество – 18X4=72X2=144 шт. Площадь пола – 409,83 кв. м</p> <p>Материал пола – плитка керамогранит.</p>	
Лестницы	<p>Количество лестничных маршей – (23 шт одна секция). Все лестницы секций 115 маршей.</p> <p>Материал лестничных маршей - монолит железобетон, плитка керамогранит Kerama Marazzi, фундамента 600x600мм DL600900R(светло-серый)</p> <p>Материал ограждения – нержавеющая сталь AISI- 304. 50.8X1.5, 38X1.5, 16X1.5.</p> <p>Площадь – 1908,5 кв. м</p>	
Лифтовые и иные шахты	<p>Количество: - лифтовых шахт – 9 шт. - иные шахты (БКФН) - 1 шт.</p>	
Технические этажи	<p>Количество – 2 шт. (корпус А и Б) Площадь пола – 2387 кв. м</p> <p>Материал пола - полусухая цементно-песчаная стяжка М150 с фиброволокном.</p>	

Технические пространства	Количество – 2 шт. (корпус А и Б) Площадь пола – 2387 кв. м	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента- монолитный железобетон В40 Объем-5214м ³ Бетонная подготовка-В7,5 Объем-698м ³	
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен в подъездах-614, 88кв.м. Материал отделки: водэмульсионная покраска, плитка керамогранит. Площадь потолков -175,5 кв. м Материал отделки потолков- водэмульсионная покраска в темный цвет, подвесной потолок.	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Площадь стен: -подъездов 614,88 кв.м. -квартирных холлов-1721,6 кв.м. Итого:2336,4 кв.м Материал отделки стен- шпаклёвка, воднодисперсионная акриловая покраска. Площадь потолков-подъездов-175. 436 кв.м +кв.холлов 799.74кв.м Материал отделки потолков- шпаклёвка, водэмульсионная покраска в белый цвет, реечный потолок.	
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, утеплитель, облицовка плитами пустотелой керамики на алюминиевой подсистеме. Площадь фасада–19 400 кв. м (жилые этажи) +4,288 (технический этаж,1этаж, цоколь) Длина межэтажных швов – межэтажные швы отсутствуют	
Перекрытия	Количество этажей – 19х1568,1(этаж)=29 793,9м ² Материал- монолитный железобетон. Площадь – 29 793,9 м ²	
Крыши	Количество - 2 шт. на корпусах А и Б +1 инверсионная кровля над помещениями БКФН. Вид кровли: –плоская кровля над корпусами А и Б -плоская инверсионная кровля над помещениями	

	<p>БКФН.</p> <p><u>Материал кровли над корпусами А и Б:</u> - рулонное покрытие, тротуарная плитка у крышных вентиляторов ДУ</p> <p><u>Пирог кровли:</u> -техноэласт ЭКП -техноэласт ЭПП -стяжка из цпр М150, армированная мет. сеткой 5Вр1 100х100 -керамзит с проливкой ц.п. молоком по уклону -пленка полиэтиленовая -теплоизоляция Технориф Проф 220 -пароизоляция Технопласт ЭПП -выравнивающая стяжка -монолит</p> <p>Площадь кровли- корпус А – 1568,1м2 корпус Б - 825,876м2 над помещениями БКФН - 1741,8м2</p> <p><u>Пирог инверсионной кровли над помещениями БКФН:</u> -пригрузочный слой из гравия -геотекстиль термообработанный -теплоизоляция пеностекло -выравнивающая стяжка -гидроизоляция технопласт ЭПП -стяжка из ЦПР М150 -армирование металлической сеткой 5Вр1 100х100 -керамзит с проливкой ц.п.молоком по уклону -монолитная ж.б. плита</p> <p>Площадь кровли – 1741.8 м2</p>	
верн	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования:</p> <p><u>Вестибюли корпусов А и Б - 38 шт.</u> из них: деревянных – 15 шт. витражных – 16 шт. металлических -7 шт.</p> <p><u>Позтажные МОП:</u> металлические-198(Б) металлические-306(А)</p>	
кни	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования (теплый алюминий) – 48 шт.</p>	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество - 10 шт. В том числе: Грузопассажирский - 10 шт.</p>	

	Марки лифтов – KONE Monospace 700. Грузоподъемность - 1000 кг; 400кг Площадь кабин – 2.31кв. м; 1.14 кв. м				
Мусоропровод	Количество – 4 шт. Длина стволов- 298,72 м. пог. Количество загрузочных устройств- 72 шт.				
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – шт. Материал вентиляционных каналов – сборные железобетонные вентиляционные блоки. Протяженность вентиляционных каналов – 17155,6 м. пог.м Количество вентиляционных коробов – 44 шт.				
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – 5 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренний. Протяженность водосточных труб - м 604 Количество воронок шт.- 20 шт.				
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 8 шт.				
Светильники	Количество - 9217 шт.				
Системы дымоудаления	Количество - 48 шт.				
Сети электроснабжения	Длина - 60 000 м.				
Видеонаблюдение	Количество камер – 32 шт.				
Сети теплоснабжения	<p>Труба Стальная: Ду15=689 м.п., Ду20=414 м.п. Ду21=45 м.п. Ду25=388 м.п. Ду30=23 м.п. Ду32=1299 м.п. Ду38=102 м.п. Ду40=497 м.п. Ду45=127 м.п. Ду50=669 м.п. Ду57=131 м.п. Ду76=696 м.п. Ду89=74 м.п. Ду108=634 м.п. Ду133=286 м.п. Ду159=74 м.п.</p>	<p>Труба ПП: Ду15=103м.п., Ду20=791 м.п., Ду25=1082 м.п.</p>			
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	<p>Количество:</p> <table border="1"> <tr> <td>КЗР: 6</td> <td>Кран шаровый: Ду15=551 шт. Ду20=145 шт. Ду25=103 шт. Ду32=114 шт. Ду40=16 шт.</td> <td>Кран шар латунь: Ду15=5 шт. Ду25=59 шт. Ду32=12 шт. Ду40=3 шт. Спускник:</td> </tr> </table>		КЗР: 6	Кран шаровый: Ду15=551 шт. Ду20=145 шт. Ду25=103 шт. Ду32=114 шт. Ду40=16 шт.	Кран шар латунь: Ду15=5 шт. Ду25=59 шт. Ду32=12 шт. Ду40=3 шт. Спускник:
КЗР: 6	Кран шаровый: Ду15=551 шт. Ду20=145 шт. Ду25=103 шт. Ду32=114 шт. Ду40=16 шт.	Кран шар латунь: Ду15=5 шт. Ду25=59 шт. Ду32=12 шт. Ду40=3 шт. Спускник:			

	<p>Ду50=37 шт. Ду65=27 шт. Ду80=20 шт. Ду100=34 шт. Ду125=8 шт. Ду200=7 шт. Ду150=9 шт. Обратный клапан: Ду25=1 шт. Ду32=1 шт. Ду50=4 шт.</p>	<p>Ду15=140 шт. Фильт сетчатый: Ду15=13 шт. Ду20=7 шт. Ду25=14 шт. Ду32=1 шт. Ду40=3 шт. Ду50=2 шт. Ду80=1 шт. Ду100=4 шт.</p> <p>Балансировочный клапан: Ду15=36 шт Ду20=21 шт Ду25=31 шт. Ду32=24 шт. Ду40=7 шт. Ду50=2 шт.</p>	
Первые, теплообменники)	Количество - См. пункт ИТП		
радиаторы	Радиаторы: Материал и количество – сталь, 1800 шт.		
насосы	Количество - 15 шт. Марка насоса: «вилло»		
руководы горячей и холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: стальные: 15, 20, 25, 32, 40, 50, 65, 80, 100, 125 Протяженность – м.15762 пог. м		
движки, вентили, краны в системах водоснабжения	Количество: задвижек - 32 шт.; Кранов - 3200 шт.		
индивидуальные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Счетчик холодной воды турбинный ЕТW1 – 2шт. Счетчики электрической энергии Меркурий 234, RS485) – 33 шт. Счетчик тепловой энергии ВИС.Т – 1 шт.		
индивидуальные приборы учета	<p>Квартирные счётчики:</p> <p>ХВС (Пульсар, RS485) - 738 шт. ГВС (Пульсар, RS485) - 738 шт. Отопление (Пульсар, RS485) - 396 шт. Электроэнергия (Меркурий 234, RS485) - 396 шт.</p> <p>Счётчики для БКФН:</p> <p>ХВС (Пульсар, RS485) - 15 шт. ГВС (Пульсар, RS485) - 15 шт. Отопление (Пульсар, RS485) - 13шт. Электроэнергия (Меркурий 234, RS485) - 19 шт.</p>		
индивидуальная	Вид сигнализации:		

	1. Пожарная; 2 Система контроля доступа-домофон.	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропиленовые: 32, 50, 110, 150. Протяженность - 8000 м. пог. Количество трапов - 36 шт.	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 14 шт.	
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Количество - 1 шт., в составе: - Теплообменник - 7 шт., - Насосы - 15 шт., - Приборы учета: 1. коммерческий (тепло) - 1 шт. 2. абонентский (тепло) - 10 шт. 3. водосчетчик - 2шт. - Регулирующая арматура: 1. гидравлическая - 2 шт. 2. с эл. приводом - 8 шт. - Расширительный бак - 3 шт. - Запорная арматура - 1. кран шаровой - 241 шт. 2. кран шаровой со спускником - 140 шт. 3. кран балансировочный - 34 шт. - Арматура ИТП: 1. Грязевик - 1 шт. 2. Фильтр - 10 шт. 3. Компенсатор антивибрационный - 36 шт. - Манометр - 129 шт. - Термометр - 62 шт. - Установка поддержания давления - 1 шт. - Охладитель проб сетевой воды - 1 шт. Трубопроводы: 1. Стальная бесшовная горячекатанная ГОСТ 8732-78, Ду200 - Ду15мм - 610м 2. Стальная оцинкованная бесшовная горячекатанная ГОСТ 8732-78 оцинк., Ду125 - Ду15мм - 618м	

АО «Центр-Инвест»
Генеральный директор



Б. М. Чистяков

ООО «УК «Москомплекс»
Директор



Петров А. В

Приложение №2
к Договору управления
многоквартирным домом
от ЕЗ 12.19
№ 1/2019-УКО

Стоимость, состав и периодичность обязательных работ и услуг по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многофункциональном жилом комплексе с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вавилова, вл. 27-31.

Общая полезная площадь помещений МКД	34 611,7
жилые помещения, кв.м	26 939,6
нежилые помещения, кв.м	2 892,9
паркинг (машиноместа), кв.м	4 779,2

Базовая стоимость управления, содержания и технического обслуживания 1 кв.м. общей полезной площади многоквартирного дома	<i>руб./год</i>	<i>руб./кв.м./месяц</i>
	30 903 646,90	74,41

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая стоимость работ (услуг), руб.	Стоимость на 1 м ² общей площади жилых и нежилых, (руб./м2 в месяц)
1	2	3	8	9
1	Работы (услуги) по управлению МКД	ежемесячно	1 893 076,70	4,56
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		5 117 370,57	12,32
2.1	Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день	1 353 858,00	3,26
2.2	Влажное подметание лестничных клеток и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	731 721,90	1,76
2.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в день	333 611,46	0,80
2.4	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день	32 213,81	0,08
2.5	Мытье лестничных площадок и маршей		289 604,34	0,70
2.5.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в месяц	63 360,00	0,15
2.5.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц	226 244,34	0,54
2.6	Мытье окон	1 раз в год	4 984,56	0,01
2.7	Влажная протирка		166 756,56	0,40
2.7.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год	96 450,03	0,23
2.7.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	19 816,55	0,05
2.7.3	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год	9 141,92	0,02
2.7.4	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	3 633,00	0,01
2.7.5	Влажная протирка оконных решеток	1 раз в год	0,00	0,00

2.7.6	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год	6 067,39	0,01
2.7.7	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	21 427,20	0,05
2.7.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	4 152,96	0,01
2.7.9	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год	3 730,65	0,01
2.7.10	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц	2 336,86	0,01
2.8	Мытье стеклянных дверей входной группы	1 раз в месяц	91 044,00	0,22
2.9	Механизированная уборка мест общего пользования и машиномест в паркинге	1 раз в неделю	1 879 986,16	4,53
2.10	Иное (работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД)		233 589,78	0,56
3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов		1 810 400,00	4,36
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	1 810 400,00	4,36
4	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД		621 541,35	1,50
4.1	Кровля		35 492,50	0,09
4.1.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год	20 348,14	0,05
4.1.2	Технический осмотр рулонной кровли	4 раза в год	12 407,40	0,03
4.1.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по необходимости	2 736,96	0,01
4.2	Фундамент		2 750,56	0,01
4.2.1	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	по необходимости	2 750,56	0,01
4.3	Стены и фасад		178 306,63	0,43
4.3.1	Осмотр состояния стен, фасадов	4 раза в год	67 231,96	0,16
4.3.2	Мойка фасадного остекления	2 раза в год	101 091,40	0,24
4.3.3	Протирка световых домовых знаков или уличных указателей	1 раз в неделю	5 452,72	0,01
4.3.4	Вывешивание, снятие флагов	по необходимости	4 530,55	0,01
4.4	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери		390 240,00	0,94
4.4.1	Установка и текущий ремонт доводчиков	по необходимости	390 240,00	0,94
4.5	Технические этажи и техподполье		14 751,66	0,04
4.5.1	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	1 раз в год	5 108,18	0,01
4.5.2	Очистка техподполья и техэтажей от мусора	1 раз в год	9 643,48	0,02

01	5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		4 676 084,11	11,26
01	5.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы	в ходе подготовки к эксплуатации в весенне-летний период	4 473,63	0,01
01	5.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	по мере необходимости	547 248,75	1,32
22	5.3	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	822 570,53	1,98
,53	5.4	Спуск и напуск воды в систему отопления, промывка системы	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	110 017,00	0,26
,56	5.5	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	84 566,16	0,20
,36	5.6	Испытание трубопроводов системы холодного и горячего водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	466 646,62	1,12
,36	5.7	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	по необходимости	52 666,89	0,13
,50	5.8	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в месяц	1 030 665,12	2,48
0,09	5.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по необходимости	74 762,63	0,18
0,05	5.10	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год	379 614,00	0,91
0,03	5.11	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости	614 932,78	1,48
0,01	5.12	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	1 раз в месяц	487 920,00	1,17
0,24	6	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД		1 525 177,13	3,67
0,01	6.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	408 290,50	0,98
0,94	6.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	635 111,68	1,53
0,94	6.3	Уборка мусорной камеры	ежедневно	235 203,81	0,57
0,04	6.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю	88 657,92	0,21
0,01	6.5	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	1 раз в год	3 841,54	0,01
0,02	6.6	Мойка сменных мусоросборников	ежедневно	32 616,40	0,08

6.7	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	7 324,80	0,02
6.8	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	75 564,21	0,18
6.9	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	5 628,67	0,01
6.10	Устранение засора	по необходимости	32 937,60	0,08
7	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД		2 471 430,79	5,95
7.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	1 858 464,00	4,47
		круглосуточно	82 080,00	0,20
7.2	Техническое освидетельствование и электроизмерительные работы лифтах	1 раз в год	42 000,00	0,10
7.3	Иное (работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД)		488 886,79	1,18
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		2 583 997,36	6,22
8.1	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц	2 255 616,00	5,43
8.2	Иное (работы по обеспечению требований пожарной безопасности)		328 381,36	0,79
9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД		285 769,72	0,69
9.1	Устранение аварий	По мере необходимости	285 769,72	0,69
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений входящих в состав общего имущества в МКД		55 760,32	0,13
	Дератизация	по мере необходимости	8 020,32	0,02
	Дезинсекция	по мере необходимости	47 740,00	0,11
11	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД		1 142 123,60	2,75
11.1	Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний ИПУ (водопотребление, электропотребление, теплотребление)	ежемесячно	757 995,60	1,82
11.2	Техническое обслуживание домофонного устройства	ежемесячно	304 128,00	0,73
11.4	Оформление входных групп к праздникам	1 раз в год	80 000,00	0,19
12	Расходы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома		871 715,25	2,10
12.1	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	334 613,63	0,81

12.2	Уборка мусора с газона, очистка урн	уборка мусора с газона, в том числе уборка газонов от листьев, сучьев, мусора- 1 раз в неделю; очистка урн- 1 раз в сутки	24 758,80	0,06
12.3	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно	10 101,38	0,02
12.4	Стрижка и полив газонов, удобрение почвы	по мере необходимости	12 818,33	0,03
12.5	Сдвигка и подметание снега в зимний период	сдвигка и подметание территории в дни без осадков: территория III класса- 1 раз в сутки; подметание снега при снегопаде: территория III класса- 2 раз в сутки	239 490,03	0,58
12.6	Вывоз снега	по мере необходимости	182 000,00	0,44
12.7	Ликвидация зимней скользкости	по мере необходимости	67 933,08	0,16
13	Пропускной режим и обслуживание средств охраны		7 849 200,00	18,90
13.1	Расходы на охранные услуги	круглосуточно	3 240 000,00	7,80
13.2	Услуги консьержной службы	ежедневно	3 360 000,00	8,09
13.3	Расходы на ремонт, ТО СКУД и систем видеонаблюдения	ежемесячно	1 249 200,00	3,01
ИТОГО:			30 903 646,90	74,41

АО «Центр-Инвест»

Генеральный директор


Б. М. Чистяков


ООО «УК «Москомплекс»

Директор


Петров А. В.


Характеристика объекта недвижимости в многофункциональном жилом комплексе
подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вавилова, д.27.

1.	Характеристика объекта недвижимости	<p>Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вавилова, д.27.</p> <p>1.Характеристики в соответствии с инвентаризации объекта:</p> <p><i>Многоквартирный жилой дом:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Количество секций – корпус А-3, корпус Б-1;• Количество этажей – 23(1-19, 2 подземных этажа, технических),• Количество квартир -396 шт., из них:• 138 шт. - однокомнатные,• 174 шт. – двухкомнатные,• 66 шт. – трехкомнатные,• 18 шт. - четырёхкомнатные;• Общая площадь здания 54 200 м2.• Площадь квартир (с учетом летних помещений) 27 694,4 м2,• Площадь МОПов 13 151,2 м2;• Площадь лестниц 1 969,4 м2;• Площадь БКТ 2 892,9 м2.• Количество лифтов всего 9, в т.ч. грузовых г/н 1 000 кг – 8, пассажирских г/н 400 кг – 1. <p><i>Подземная автостоянка:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Количество уровней - 2;• Общая площадь – 10 185,4 м2;• Количество машино-мест – 280 мм <p><i>Придомовая территория:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Общая площадь участка – 0,81 га Площадь благоустройства –3790,5 га в т.ч. площадь проездов-156м2, тротуаров-937м2, отмосток-1 автостоянок –108 м2; площадь озеленения – 1794,6м2; площадки – 289 м2
----	---	---

АО «Центр-Инвест»

Генеральный директор



Б. М. Чистяков

ООО «УК «Москомплекс»

Директор



Петров А. В