

ДОГОВОР № ____ -НБ/К
управления многоквартирным домом

г. Москва

« ____ » _____ 2020г.

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», (для физических лиц - сведения о документе, удостоверяющем личность, для юридических лиц – Устав), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙ МЕНЕДЖМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Белова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны» и по отдельности «Сторона»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО:

Заказчику принадлежит квартира № ____, общей площадью ____ (_____) кв.м. (далее – «Помещение»), расположенная на ____ этаже, по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 56, что подтверждается, _____,

СТОРОНЫ ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № ____ (далее – «Договор») О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Договором на управление и эксплуатационное обслуживание между **ООО «СКАЙ МЕНЕДЖМЕНТ»** и **ООО «Проект Мичуринский» /Протоколом общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № __ от «__» _____ 20__ года).**

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях (далее – «Собственники», «Собственник»), в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - управление многоквартирным домом с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлением коммунальных и иных услуг Собственнику.

2.2. Управляющая организация в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом в соответствии с п.п. 3.1.2 - 3.1.4 Договора (далее – «Услуги»), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Номер п/п	Наименование	Сведения
1.	Почтовый адрес	119192, г. Москва, ул. Мичуринский проспект, д. 56
2.	Строительный адрес	Москва, ЗАО, район Раменки, Мичуринский проспект, вл. 56

Номер п/п	Наименование	Сведения
3.	Кадастровый номер	77:07:0013003:122
4.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	4,5700 га
5.	Серия	индивидуальный
6.	Тип постройки	монолитный
7.	Год постройки	2020
8.	Количество секций	3
9.	Количество этажей (при необходимости по секциям)	1-51-52+2 подземных
10.	Количество подъездов (входов)	3
11.	Строительный объем – всего, (куб. м)	677 601,9
12.	В том числе надземной части, (куб. м)	519 741,9
13.	Общая площадь (кв. м.)	174 663,2
14.	Общая площадь парковки, (кв. м.)	33 456,9
15.	Количество машиномест	942
16.	Количество квартир	1303
17.	Общая площадь квартир, (кв. м.)	102 900,4

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 законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, 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 многоквартирным домом в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и Перечнем услуг по охране (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества согласно Перечню коммунальных услуг (Приложение № 4 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, которые предусмотрены Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения 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. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме).

3.1.6. Принимать от Собственника плату за Помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежным документам, направляемым Собственнику на электронный адрес: _____.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.8. Обеспечить 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.

3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащемся в Приложении № 2 к Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.10. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законодательством сроки.

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

3.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации информационных стойках, расположенных рядом с ресепшен.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.14. Обеспечить выдачу платежных документов не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.15. Принимать участие в приемке в эксплуатацию индивидуальных (установленных в Помещении) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.16. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или его помещению(ям).

3.1.17. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.18. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.19. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации.

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 Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, предоставленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.5. настоящего Договора.

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

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося в местах общего пользования (в соответствии Актами разграничения эксплуатационной ответственности Сторон, Приложение № 5).

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством.

3.3. Собственник обязан:

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

в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса электронной, почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей (в отсутствие разрешительной документации);

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 (установленных в Помещениях) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) 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;

д) 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;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (ремонтные работы производить только в период с 8:00 до 20:00);

и) 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 трех рабочих дней сведения:

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) 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 (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом 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. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме.

4. Стоимость Услуг, порядок взаиморасчетов

4.1. Стоимость Услуг включает в себя:

4.1.1. Стоимость услуг управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.2. Стоимость услуг по охране;

4.1.3. Стоимость коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома;

4.1.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании помещений Собственниками.

4.2. **Стоимость услуг в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** (Приложение № 3 к Договору) для Собственника составляет: **93 (Девяносто три) рубля за 1 (Один) квадратный метр общей площади помещения в месяц, стоимость услуг по охране** в соответствии с Перечнем услуг по охране (Приложение № 3 к Договору) составляет **12 (Двенадцать) рублей за 1 (Один) квадратный метр общей площади помещения в месяц**. Стоимость Услуг включает в себя все налоги/сборы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.3. Стороны договорились, что Стоимость Услуг, указанная в п. 4.2. настоящего Договора, в дальнейшем ежегодно подлежит индексации в связи с изменениями рыночной стоимости услуг, начиная с 01.01.2022 года. При этом ставка индексации с 01.01.2022 года составляет 5 (Пять) процентов от действующей на момент индексации Стоимости (п. 4.2 Договора).

4.4. Стоимость коммунальных услуг, потребленных в помещениях Собственников за предшествующий месяц, рассчитывается в соответствии с [Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354](#).

4.5. Стоимость коммунальных услуг, потребленных при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома за предшествующий месяц, рассчитывается в соответствии с [постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354](#).

4.6. Стоимость коммунальных услуг, указанных в п.4.4. и п. 4.5. рассчитывается по тарифам, установленным ресурсоснабжающими организациями или поставщиками коммунальных услуг.

4.7. Стоимость Услуг оплачивается Собственником не позднее 5 (Пять) банковских дней с даты предоставления Управляющей организацией счета или квитанции. В случае представления платежных документов позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки предоставления платежного документа.

4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение, охрану и за коммунальные услуги.

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

4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующих изменений.

5. Ответственность Сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организацией и Собственником подписываются Акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 5).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, охрану или платы за услуги и работы по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, Собственник, на основании письменного требования, 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.

5.3. 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 Договора

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.3 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

- выполнения услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и услуг охраны общего имущества в многоквартирном доме (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя или арендатора).

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя или арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения Договора путем представления ей копии протокола решения общего собрания.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

8. Особые условия

8.1. 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.

8.2. 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, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на **5 (пять) лет** и вступает в действие с даты его подписания.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей

организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

10.2 Приложения:

10.2.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1).

10.2.2. Перечень технической документации на многоквартирный дом (Приложение № 2).

10.2.3. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и Перечень услуг по охране (Приложение № 3).

10.2.4. Перечень коммунальных услуг (Приложение N 4).

10.2.5. Акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение N 5).

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО «СКАЙ МЕНЕДЖМЕНТ»

Адрес: 121615, Москва г, Рублёвское ш, дом 22,
корпус 2, этаж 5, помещение LXV, комната 6
ИНН 9731054826

КПП 773101001

р/с 40702810100000156950

в АО «Райффайзенбанк»

к/с 30101810200000000700

БИК 044525700

Генеральный директор

_____ **Белов Ю.А.**

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

**1.1. Перечень ограждающих несущих конструкций
объекта**

№№ п/п	Наименование конструкции	Материалы отделки, облицовки конструкций
1	Фундаментная плита здания	Бетон класса В40, класс бетона по морозостойкости F150, класс бетона по водонепроницаемости W8, арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006
2	Несущие колонны и внутренние стены ядер жесткости башен:	Бетон класса В60, В50, В45, В40, В30; класс бетона по морозостойкости F150, класс бетона по водонепроницаемости W12, арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006
3	Наружные подпорные стены здания	Бетон класса В25, класс бетона по морозостойкости F200, класс бетона по водонепроницаемости W8, арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006
4	Плиты перекрытий	Бетон класса В45, В40, В30; класс бетона по морозостойкости F150, класс бетона по водонепроницаемости W12, арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006

**1.2. Перечень ограждающих ненесущих конструкций
объекта**

№№ п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкций
1	Фасады	Наружный периметр здания.	<p>Стеклопакеты прозрачные (53600кв.м.) V1: 8.8.4 Extra Clear (HS) + Sunguard NeutrGL 70 HT, #4(Поверхность) / 18mm (90% газ Ar) + Cramotech УЛЬТРА Чёрный Рамка + SIKASIL IG25 HM PLUS BLACK/6 mm Extra Clear (FT). V2: 8.8.4 Extra Clear (HS) + Sunguard HD Чёрный, #4(Поверхность) / 18mm (90% газ Ar) + Cramotech УЛЬТРА Чёрный Рамка + SIKASIL IG25 HM PLUS BLACK/6 mm Extra Clear (FT) + ClimaGuard Premium T #5 Поверхность.</p> <p>Стеклопакеты непрозрачные (17500 кв.м.) S1: Стемалит стекло: 8 mm Sunguard HD Чёрный, #2 м, (FT)/16 mm (%90 газ Ar) + Cramotech УЛЬТРА Чёрный Рамка + SIKASIL IG25 HM PLUS BLACK + 6 мм Extra Clear, Закалка RGL 7015 #4 (Поверхность) (FT). S2: Структурное остекление: 8 mm Sunguard NeutrGL 70 HT, #2 Поверхность, (FT)/16 mm (%90 газ Ar) + Cramotech УЛЬТРА Чёрный Рамка + SIKASIL IG25 HM PLUS BLACK + 6 мм Extra Clear, (FT) RGL 7031 #4 (Поверхность).</p> <p>Вертикальный и горизонтальные профили панелей: Алюминиевый профиль из алюминиевых сплавов 6063Т6 RAL 7015 Утеплитель: Rockwool Венти Баттс 150 мм, плотность 90 кг/м3., Оцинкованная окрашенная панель: Оцинкованный лист – 2 мм, электростатическое порошковое распыление RAL 9002.</p>
2	Лестничные клетки, лифтовые шахты;	Внутри Объекта.	Монолитный железобетон.
3	Остеклённые витражи, двери;	Наружные входы подъездов здания, входы в квартиры, входы в	Остеклённые витражи: Алюминиевая каркасная конструкция с заполнением стеклопакетами; Наружные входные двери:

		технические и подсобные помещения.	Алюминиевая каркасная конструкция с заполнением стеклопакетами; Входы в технические и подсобные помещения – металлические двери;
5	Ворота	Въезд-выезд автостоянки	Алюминиевая конструкция;

1.3. Перечень оборудования, находящегося внутри объекта

ЗОНА/СИС ТЕМА	Слаботочные системы	Теплоснабжение	Водопровод	Канализация	Пожаротушение	Электроснабжение	Вентиляция и кондиционирование	Противопожарная вентиляция
К1	АПС приборы Рубеж-2ОП прот R3 СОУЭ стойки SONAR Rack 1 шт COT Видеосервер RVI 1шт Коммутаторы Allied Telesis 3 шт Система видео домофона Comelit Этажные разветвители 1440 148 шт Источники питания 1441 21 шт Система радиофикации УППВ 1918 1 шт M1 исп. IP Система автоматизации инженерных контроллеры Siemens Объектовая станция «Стрелец мониторинг» 1шт	системы теплоснабжения полотенцесушителей, Конвекторы Ликон, Радиаторы PURMO. Воздушно-тепловая завеса WING Кол-во оборудовани й см. прил.1	Насосная станция: Насосная установка WILO XBC И ГВС, запорная и регулирующая арматура на отм.: +54.150 +110.550 Кол-во оборудований см. прил.1		Насосная станция пожаротушения на отм.: +54.150 +110.550 Кол-во оборудовани й см. прил.1	Этажные щитовые, этажные распределительные сети, силовые щиты, щиты освещения, щиты аварийного питания, щиты электроснабжения технологического оборудования. (количество оборудования табл. №1)	Системы воздуховодов. Приточная установка Systemair, Вытяжная установка Systemair. Клапан противопожарный Mercor-PROOF. Системы медных трубопроводов и запорная арматура на всех этажах. Наружные блоки LG на всех технических балконах. Внутренние блоки LG на технических этажах в помещениях СС Кол-во оборудовани й см. прил.1	Дымоудаление. Системы вентиляции подпоров лифтов и эвакуационных лестниц. Вентилятор дымоудаления VENTZ Вентилятор подпора VENTZ. Клапан противопожарный Mercor-PROOF Кол-во оборудовани й см. прил.1
К2	АПС приборы Рубеж-2ОП прот R3 СОУЭ стойки SONAR Rack 1шт COT Видеосервер RVI 1 шт Коммутаторы Allied Telesis 3 шт Система видео домофона Comelit Этажные разветвители 1440 102 шт Источники питания 1441 13 шт Система радиофикации УППВ 1918 1 шт M1 исп. IP Система автоматизации инженерных контроллеры Siemens	системы теплоснабжения полотенцесушителей, Конвекторы Ликон, Радиаторы PURMO. Воздушно-тепловая завеса WING Кол-во оборудовани й см. прил.1.	Насосная станция: Насосная установка WILO XBC И ГВС, запорная и регулирующая арматура на отм.: +54.150 +110.550 Кол-во оборудований см. прил.1		Насосная станция пожаротушения на отм.: +54.150 +110.550 Кол-во оборудовани й см. прил.1	Этажные щитовые, этажные распределительные сети, силовые щиты, щиты освещения, щиты аварийного питания, щиты электроснабжения технологического оборудования. (количество оборудования табл. №2)	Системы воздуховодов. Приточная установка Systemair, Вытяжная установка Systemair. Клапан противопожарный Mercor-PROOF. Системы медных трубопроводов и запорная арматура на всех этажах. Наружные блоки LG на всех технических балконах. Внутренние блоки LG на технических этажах в помещениях СС Кол-во оборудовани й см. прил.1	Дымоудаление. Системы вентиляции подпоров лифтов и эвакуационных лестниц. Вентилятор дымоудаления VENTZ Вентилятор подпора VENTZ. Клапан противопожарный Mercor-PROOF Кол-во оборудовани й см. прил.1
К3	АПС приборы Рубеж-2ОП прот R3 5шт СОУЭ стойки SONAR Rack 1 шт COT Видеосервер RVI 1шт Коммутаторы Allied Telesis 4 шт Система видео домофона Comelit	системы теплоснабжения полотенцесушителей, Конвекторы Ликон, Радиаторы PURMO. Воздушно-тепловая завеса WING	Насосная станция: Насосная установка WILO XBC И ГВС, запорная и регулирующая арматура на отм.: +54.150 +110.550 Кол-во оборудований см. прил.1		Насосная станция пожаротушения на отм.: +54.150 +110.550 Кол-во оборудовани й см. прил.1	Этажные щитовые, этажные распределительные сети, силовые щиты, щиты освещения, щиты аварийного питания, щиты электроснабжения технологического оборудования. (количество оборудования табл. №3)	Системы воздуховодов. Приточная установка Systemair, Вытяжная установка Systemair. Клапан противопожарный Mercor-PROOF. Системы медных трубопроводов и запорная	Дымоудаление. Системы вентиляции подпоров лифтов и эвакуационных лестниц. Вентилятор дымоудаления VENTZ Вентилятор подпора VENTZ. Клапан противопожарный Mercor-PROOF

ЗОНА/СИСТЕМА	Слаботочные системы	Теплоснабжение	Водопровод	Канализация	Пожаротушение	Электроснабжение	Вентиляция и кондиционирование	Противопожарная вентиляция
	<p>Этажные разветвители 1440 147 шт</p> <p>Источники питания 1441 21 шт</p> <p>Система радиодификации 1 шт</p> <p>УППВ 1918 М1 исп. IP</p> <p>Система автоматизации инженерных контроллеры Siemens</p> <p>Сервер СМИС 1шт</p> <p>Сервер СМИК 1 шт</p>	Кол-во оборудованнй см. прил.1.					<p>арматура на всех этажах.</p> <p>Наружные блоки LG на всех технических балконах.</p> <p>Внутренние блоки LG на технических этажах в помещениях СС</p> <p>Кол-во оборудованнй см. прил.1</p>	Кол-во оборудованнй см. прил.1
СТ	<p>АПС приборы Рубеж-2ОП прот R3 43 шт</p> <p>СОУЭ стойки SONAR Rack 4 шт</p> <p>СОТ Видеосервер RVI 1 шт</p> <p>Коммутаторы Allied Telesis 13 шт</p> <p>Система видео домофона Comelit радиодификации УППВ 1918 1 шт</p> <p>М1 исп. IP 1 шт</p> <p>УС-2 1 шт</p> <p>Система автоматизации инженерных систем на базе Siemens</p>	<p>ЦТП ур. - 5.420 (теплообменники РИДАН; Циркуляционные насосы; системы подпитки; запорная и регулирующая арматура);</p> <p>Воздушные завесы WING,</p> <p>Конвекторы Ликон,</p> <p>Радиаторы PURMO.</p> <p>Кол-во оборудованнй см. прил.1</p>	<p>ИТП ур. - 5.420;</p> <p>циркуляционные насосы ГВС; Насосная станция: Насосная установка WILO XBC И ГВС, запорная и регулирующая арматура</p> <p>Кол-во оборудованнй см. прил.1</p>	<p>Канализационные насосные станции (бытовая канализация; дренажная канализация).</p> <p>Кол-во оборудованнй см. прил.1</p>	<p>Насосная станция пожаротушения</p> <p>На отм. - 5.420</p> <p>Кол-во оборудованнй см. прил.1</p>	<p>3 ГРЩ, 1 ДГУ FG Willson, кабельные линии 0.4 кВ, шинопроводы, ЕАЕ, (в том числе этажные), ситема заземления здания, молниезащита, силовые щиты, щиты освещения, щиты аварийного питания, щиты электроснабжения технологического оборудования.</p> <p>(количество оборудования табл. №4)</p>	<p>Системы воздухопроводов. Приточная установка Systemair, Вытяжная установка Systemair. Клапан противопожарный Mercor-PROOF. Системы медных трубопроводов и запорная арматура</p> <p>Наружные блоки LG на техническом балконе.</p> <p>Внутренние блоки LG в помещениях диспетчеров.</p> <p>Кол-во оборудованнй см. прил.1</p>	<p>Дымоудаление. Системы вентиляции подпортов лифтов и эвакуационных лестниц.</p> <p>Вентилятор дымоудаления VENTZ</p> <p>Вентилятор подпора VENTZ.</p> <p>Клапан противопожарный Mercor-PROOF</p> <p>Кол-во оборудованнй см. прил.1</p>
	<p>Диспетчерская BMS, центральная диспетчерская, диспетчеризация лифтового хозяйства,</p> <p>ОЗДС 112 шт</p> <p>система СУКС</p>							

Таблица №3		
КЗ-ЭОМ	Единица измерения	Количество
Щитовое оборудование		
Вводно-распределительное устройство ВРЩ СПЗ-3.17	компл.	1,00
Вводно-распределительное устройство ВРЩ СПЗ-3.34	компл.	1,00
Вводно-распределительное устройство ВРЩ СПЗ-3.52	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.2.1	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.2.2	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.3.1	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.3.2	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.х.1	компл.	43,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.х.2	компл.	43,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.17.1	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.17.2	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.18.1	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.34.1	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.34.2	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.35.1	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.35.2	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.51.1	компл.	1,00
Щит распределительный этажный ЩЭ-3.51.2	компл.	1,00
Щит распределительный ЩЭ-3.17.г	компл.	1,00
Щит распределительный ЩЭ-3.34.г	компл.	1,00
Щит распределительный ЩЭ-3.52.г	компл.	1,00
Щит распределительный ЩЛ-3.52	компл.	1,00
Щит распределительный ЩАО-3.17	компл.	1,00
Щит распределительный ЩАО-3.34	компл.	1,00
Щит распределительный ЩАО-3.52	компл.	1,00
Щит распределительный ЩО-3.17	компл.	1,00
Щит распределительный ЩО-3.34	компл.	1,00
Щит распределительный ЩО-3.52	компл.	1,00
Щит механизации	компл.	439,00
Шкаф управления трехфазным вентилятором мощностью 4кВт	компл.	22,00
Шкаф управления вентилятором мощностью 10.0 кВт	компл.	3,00
Шкаф управления вентилятором мощностью 18 кВт	компл.	8,00
Шкаф управления вентилятором мощностью 30 кВт(3 шт с калорифером)	компл.	5,00

Таблица №4			
ГРЩ-ЭОМ	Единица измерения	Количество	
Щитовое оборудование			
Главный распределительный щит ГРЩ-1	компл.	1,00	
Главный распределительный щит ГРЩ-2	компл.	1,00	
Главный распределительный щит ГРЩ-3	компл.	1,00	
Модуль Ethernet	шт.	9,00	
Микро-сервер	шт.	3,00	
Дисплей распределительного щита	шт.	3,00	
Шкаф учета электроэнергии с 2-мя счетчиками трансформаторного включения Меркурий 234 ARTM-03 (D)PB.R	шт.	3,00	
УКРМ VarSet Автоматическая компенсация 200 кВар	шт.	2,00	
УКРМ VarSet Автоматическая компенсация 150 кВар	шт.	4,00	
ДГУ-ЭОМ			
ДГУ	шт.	1,00	
Щит ЩСН	шт.	1,00	
Блок управления	шт.	2,00	
Распределительная щит РЩ-ДГУ	шт.	1,00	
Щит автоматического переключения на резервное питание (АВР)	шт.	1,00	
СТ-ЭОМ			
Щитовое оборудование			
Вводно-распределительное устройство ВРУ-1АС	шт.	1,00	
Вводно-распределительное устройство ВРУ-2АС	шт.	1,00	
Вводно-распределительное устройство ВРУ-3АС	шт.	1,00	
Вводно-распределительное устройство ВРУ-1БКФН	шт.	1,00	
Вводно-распределительное устройство ВРУ-2БКФН	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩОС-01.1	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩОС-01.2	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩОС-01.3	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩОС-01.4	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩОС-02.1	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩОС-02.2	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩОС-02.3	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩОС-02.4	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 18 модулей ЩАО-01.1, ЩАО-01.4	шт.	2,00	
Щит распределительный навесной на 18 модулей ЩАО-01.2	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 18 модулей ЩАО-01.3	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 18 модулей ЩАО-02.1, ЩАО-02.2, ЩАО-02.3, ЩАО-02.4	шт.	4,00	
Щит распределительный навесной на 24 модулей ЩСС-1	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 24 модулей ЩСС-2	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 24 модулей ЩСС-3	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 24 модулей ЩСС-0.1	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 24 модулей ЩСС-0.2	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 16 модулей ЩСС-ПП	шт.	1,00	
Щит распределительный навесной на 48 модулей ЩС-ОДС	шт.	1,00	
Щит механизации (ЩЭМ) комм. Пом.	компл.	16,00	
Шкаф управления трехфазным вентилятором мощностью 4кВт	компл.	12,00	
Шкаф управления однофазным вентилятором мощностью 4кВт	компл.	2,00	
Шкаф управления вентилятором мощностью 10.0 кВт	компл.	2,00	
Шкаф управления вентилятором мощностью 18 кВт (4 шт с калорифером)	компл.	8,00	
Шинноповод алюминиевый, 1250А	м.	1286,00	

Приложения 1.

Таблица количество оборудования

Наименование и техническая характеристика	Завод - изготовитель	Кол-во
ИТП		
Теплообменник пластинчатый разборный	"Ридан"	25 шт.
Насосы циркуляционный, повысительный	"Wilo"	26 шт.
Установка поддержания давления	"Reflex"	3 компл.
Бак расширительный мембранный	"Reflex"	5 шт.
Клапан регулирующий	"Danfoss"	25 компл.
Регулятор давления	"Danfoss"	2 компл.
Водосчетчик холодной воды с импульсным выходом	"Zenner"	4 шт.
Теплосчетчики	"Тепловизор"	8 шт.
Фильтры		
Фильтр магнитный фланцевый	"Danfoss"	22 шт.
Грязевик абонентский	"Сатэкс"	1 шт.
Шаровые краны	"Danfoss"	401 шт.
Обратные клапаны	"Danfoss"	47 шт.
Насосная станция водоснабжения на -1 этаже		
Насосная установка	"Wilo"	8 компл.
Мембранный бак	"Reflex"	8 шт.
Резиновый антивибрационный компенсатор	ДИНАРМ	28 шт.
Затвор дисковый поворотный	Giacomini	36 шт.
Обратный клапан	Giacomini	1 шт.
Шаровой кран	Giacomini	70 шт.
Крыльчатый счетчик воды ВСХ	Пульсар	1
Фильтр сетчатый	Giacomini	1
Насосная станция пожаротушения на -1 этаже		
Насосная установка	"Wilo"	3 компл.
Насос	"Wilo"	3 компл.
Мембранный бак	"Reflex"	3 шт.
Клапан сигнальный спринклерный водяной в комплекте с обвязкой замедляющий камерой и двумя сигнализаторами давления	Тусо	5 шт.
Регулятор давления	Тусо	4 шт.
Дисковый поворотный затвор с датчиком контроля положения	Тусо	42 шт.
Задвижка шиберная 25 бар с датчиком контроля положения	Тусо	12 шт.

Наименование и техническая характеристика	Завод - изготовитель	Кол-во
Дисковый поворотный затвор	ДИНАРМ	4 шт.
Обратный клапан	ДИНАРМ	10 шт.
Сигнализатор потока жидкости	Тусо	1 шт.
Корпус 1 ХГВС (НС)		
Насосная установка	"Wilo"	2 компл.
Мембранный бак	"Reflex"	4 шт.
Затвор дисковый	Giacomini	4 шт.
Шаровой кран	Giacomini	22 шт.
Фильтр сетчатый	Giacomini	2 шт.
Корпус 2 ХГВС (НС)		
Насосная установка	"Wilo"	2 компл.
Мембранный бак	"Reflex"	4 шт.
Затвор дисковый	Giacomini	4 шт.
Шаровой кран	Giacomini	22 шт.
Фильтр сетчатый	Giacomini	2 шт.
Корпус 3 ХГВС (НС)		
Насосная установка	"Wilo"	2 компл.
Мембранный бак	"Reflex"	4 шт.
Затвор дисковый	Giacomini	4 шт.
Шаровой кран	Giacomini	22 шт.
Фильтр сетчатый	Giacomini	2 шт.
Корпус 1 Пожаротушения (НС)		
Насосная установка	"Wilo"	1 компл.
Насос	"Wilo"	1 компл.
Мембранный бак	"Reflex"	1 шт.
Клапан сигнальный спринклерный водяной в комплекте с обвязкой замедляющий камерой и двумя сигнализаторами давления	Тусо	1 шт.
Регулятор давления	Тусо	2 шт.
Задвижка шиберная 25 бар с датчиком контроля положения	Тусо	2 шт.
Дисковый поворотный затвор	ДИНАРМ	2 шт.
Обратный клапан	ДИНАРМ	2 шт.
Сигнализатор потока жидкости	Тусо	51
Дисковый поворотный затвор с датчиком контроля положения	Тусо	51
Корпус 2 Пожаротушения (НС)		
Насосная установка	"Wilo"	1 компл.
Насос	"Wilo"	1 компл.
Мембранный бак	"Reflex"	1 шт.
Клапан сигнальный спринклерный водяной в комплекте с обвязкой замедляющий камерой и двумя сигнализаторами давления	Тусо	1 шт.
Регулятор давления	Тусо	2 шт.

Наименование и техническая характеристика	Завод - изготовитель	Кол-во
Задвижка шиберная 25 бар с датчиком контроля положения	Тусо	2 шт.
Дисковый поворотный затвор	ДИНАРМ	2 шт.
Обратный клапан	ДИНАРМ	2 шт.
Сигнализатор потока жидкости	Тусо	51
Дисковый поворотный затвор с датчиком контроля положения	Тусо	51
Корпус 3 Пожаротушения (НС)		
Насосная установка	"Wilo"	1 компл.
Насос	"Wilo"	1 компл.
Мембранный бак	"Reflex"	1 шт.
Клапан сигнальный спринклерный водяной в комплекте с обвязкой замедляющий камерой и двумя сигнализаторами давления	Тусо	1 шт.
Регулятор давления	Тусо	2 шт.
Задвижка шиберная 25 бар с датчиком контроля положения	Тусо	2 шт.
Дисковый поворотный затвор	ДИНАРМ	2 шт.
Обратный клапан	ДИНАРМ	2 шт.
Сигнализатор потока жидкости	Тусо	51
Дисковый поворотный затвор с датчиком контроля положения	Тусо	51
Система отопления и теплоснабжения Стилобата		
Конвектор настенный	Ликон	11 шт.
Конвектор напольный	Ликон	3 шт.
Тепловентилятор	VTS	52 шт.
Электроконвектор	электролюкс	2 шт.
Радиатор	Purmo	69 шт.
Воздушно-тепловая-завеса с водяным нагревателем	VTS	8 шт.
Воздушно-тепловая-завеса с эл-ким нагревателем	VTS	5 шт.
Система отопления и теплоснабжения Корпус 1		
Конвектор настенный	Ликон	67 шт.
Конвектор внутripольный	Ликон	6 шт.
Электроконвектор	электролюкс	2 шт.
Радиатор	Purmo	1758 шт.
Воздушно-тепловая-завеса с водяным нагревателем	VTS	1 шт.
Воздушно-тепловая-завеса с эл-ким нагревателем	VTS	1 шт.
Система отопления и теплоснабжения Корпус 2		
Конвектор настенный	Ликон	68 шт.
Конвектор внутripольный	Ликон	6 шт.
Электроконвектор	электролюкс	2 шт.
Радиатор	Purmo	1743 шт.
Воздушно-тепловая-завеса с водяным нагревателем	VTS	1 шт.

Наименование и техническая характеристика	Завод - изготовитель	Кол-во
Воздушно-тепловая-завеса с эл-ким нагревателем	VTS	1 шт.
Система отопления и теплоснабжения Корпус 3		
Конвектор настенный	Ликон	69 шт.
Конвектор внутривольный	Ликон	6 шт.
Электроконвектор	электролюкс	2 шт.
Радиатор	Purmo	1727 шт.
Воздушно-тепловая-завеса с водяным нагревателем	VTS	1 шт.
Воздушно-тепловая-завеса с эл-ким нагревателем	VTS	1 шт.
Система вентиляции Стилобата		
Приточная установка	Clivet	16 шт.
Приточная установка	Systemair	4 шт.
Вытяжная установка	Clivet	8 шт.
Вытяжная установка	Systemair	25 шт.
Клапан противопожарный	Mercor PROOF	243 шт.
Вентилятор	VENTZ	31 шт.
Система вентиляции Корпус 1		
Приточная установка	Systemair	4 шт.
Вытяжная установка	Clivet	10 шт.
Вытяжная установка	Systemair	25 шт.
Клапан противопожарный	Mercor PROOF	523 шт.
Вентилятор	VENTZ	38 шт.
Система вентиляции Корпус 2		
Приточная установка	Clivet	1 шт.
Вытяжная установка	Clivet	9 шт.
Вытяжная установка	Systemair	17шт.
Клапан противопожарный	Mercor PROOF	523 шт.
Вентилятор	VENTZ	38 шт.
Система вентиляции Корпус 3		
Приточная установка	Systemair	1 шт.
Вытяжная установка	Clivet	10 шт.
Вытяжная установка	Systemair	16 шт.
Клапан противопожарный	Mercor PROOF	523 шт.
Вентилятор	VENTZ	38 шт.

2. Материалы мощения, озеленения и благоустройства объекта

№№ п/п	Наименование	Характеристика
1	Мощение	Бетонное покрытие
2	Наружные лестницы и подпорные стены	Бетонное покрытие
3	Перила и ограждения	Стальные
4	Мебель и элементы благоустройства «скамьи»	Тип 1: Сталь и дерево, со спинками; Тип 2: Сталь и дерево, без спинок;
5	Мебель и элементы благоустройства «столы»	Нержавеющая сталь,
6	Мебель и элементы благоустройства «стулья»	Нержавеющая сталь для составления комплекта со столами

7	Мебель и элементы благоустройства «емкости для посадки растений»	Стальные, обособленные с дренажем.
8	Озеленение	Применяются типы деревьев с широкими накрывающими кронами, вечнозеленые кустарники, широколистные вечнозеленые растения. Для газонов – однолетние и многолетние цветы и высококачественное травяное покрытие.
9	Элементы наружного освещения	Уличные фонари – металлические столбы высотой; освещение пешеходных тротуаров – окрашенные металлические столбы; Световые колонны – столбы из стали; Освещение дорожной тумбы – столбы из стали; Подсветка деревьев – металл с врезанными в покрытие гнездами; подсветка лестниц – прямоугольная из стали; Подсветка скамьи – оптоволоконная, скрытая;
10	Графические указатели	Стальные и стекло

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
Генеральный директор
ООО «СКАЙ МЕНЕДЖМЕНТ»**

_____ **Белов Ю.А.**

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

Номер п/п	Наименование документа	Количество листов	
1 Техническая документация на Многоквартирный дом			
1.1.	Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на МКД)	204	
1.2.	Документы (акты) о приемке результатов по текущему ремонту общего имущества в МКД	3	
1.3.	Документы (акты) о приемке результатов по капитальному ремонту общего имущества в МКД	3	
1.4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности	4.1 инженерных коммуникаций	1
		4.2 Коллективных приборов учета	1
		4.3 Индивидуальных приборов учета	1
		4.4 Механического оборудования	1
		4.5 Электрического оборудования	1
		4.6 Санитарно-технического оборудования	1
		4.7 Иного обслуживающего более одного помещения в МКД оборудования	1
		4.8 Отдельных конструктивных элементов МКД (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	1
1.5.	Инструкция по эксплуатации МКД, согласно, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г. №45)	45	
2. Иные связанные с управлением МКД документы			
2.1.	Кадастровая карта (план) земельного участка	1	
2.2.	Документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	2	
2.3.	Проектная документация на МКД, в соответствии с которой осуществлено строительство МКД	56	
2.4.	Акт приемки в эксплуатацию МКД	1	
2.5.	Акты освидетельствования скрытых работ	1206	
2.6.	Протокол измерения шума и вибрации	2	
2.7.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	
2.8.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	5	
2.9.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных приборов учета	1	
2.10.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое и иное оборудование обслуживающее более одного помещения в МКД	36	
2.11.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной и исполнительной документации после приемки МКД в эксплуатацию	8	
2.12.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества МКД и предоставления коммунальных услуг	1	

Номер п/п	Наименование документа	Количество листов
2.13.	Журналы учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества МКД и предоставления коммунальных услуг	2

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
Генеральный директор
ООО «СКАЙ МЕНЕДЖМЕНТ»

_____ **Белов Ю.А.**

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ ПО ОХРАНЕ**

1. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование инженерных систем	Периодичность	Стоимость Услуг за 1 кв.м. в месяц, руб., включая все налоги и сборы
1. Эксплуатация, техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем:			
1.1	Система отопления. ЦТП, тепловой ввод, общедомовые узлы учета тепловой энергии, насосные станции, магистральные и стояковые трубопроводы, запорная и запорно-регулирующая арматура до точек разграничения эксплуатационной ответственности с Собственниками помещений.	Осмотр ежедневно	3,67
		ТО-ежемесячно	
		Подготовка к отопительному сезону	
1.2	Система вентиляции. Вентиляционные установки, клапана, воздуховоды до точек разграничения эксплуатационной ответственности с Собственниками помещений.	Осмотр ежедневно	3,16
		ТО-ежемесячно	
1.3	Системы противопожарной безопасности. <u>Противодымная вентиляция</u> (система дымоудаления и подпора воздуха, вентиляционные	Осмотр ежедневно	6,86

№ п/п	Наименование инженерных систем	Периодичность	Стоимость Услуг за 1 кв.м. в месяц, руб., включая все налоги и сборы
	<p>установки, пожарные клапана, воздухопроводы, вентиляционные решетки, до точек разграничения эксплуатационной ответственности с Собственниками помещений).</p> <p><u>Противопожарный водопровод</u> (система автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода, насосная станция пожаротушения, питающие и распределительные сети, запорно-регулирующая арматура, спринклеры, пожарные краны в комплектации).</p> <p><u>Система автоматической пожарной сигнализации</u> (пульт управления противопожарной защиты, автоматическое рабочее место, контрольные приборы, релейные модули, дымовые и ручные извещатели, до точек разграничения эксплуатационной ответственности с Собственниками помещений).</p> <p><u>Система оповещения и управления эвакуацией</u> (стойки системы, усилители контроля линии, оконечные устройства громкоговорители, строб-сирены, панели обратной связи, указатели эвакуации, до точек разграничения эксплуатационной ответственности с Собственниками помещений).</p> <p><u>Объектовая станция Стрелец мониторинг</u> (система мониторинга, обработки и передачи данных о возгорании, динамике развития пожаров в сложных зданиях и сооружениях).</p>	ТО-ежемесячно	
1.4	<p>Система хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения.</p> <p>Водопроводный ввод, общедомовые узлы учета водопотребления, насосные станции водопотребления, магистральные, стояковые трубопроводы с запорно-регулирующей арматурой до точек разграничения эксплуатационной ответственности с Собственниками помещений.</p> <p>Автополив (Апрель-Октябрь)</p>	<p>Осмотр ежедневно</p> <hr/> <p>ТО-ежемесячно</p>	2,74
1.5	<p>Система хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. Внешние инженерные сети от контрольного колодца до ввода в здание,</p>	<p>Осмотр ежедневно</p> <hr/> <p>ТО-ежемесячно</p>	3,08

№ п/п	Наименование инженерных систем	Периодичность	Стоимость Услуг за 1 кв.м. в месяц, руб., включая все налоги и сборы
	магистральные лежаки и стояки до точек разграничения эксплуатационной ответственности с Собственниками помещений.		
1.6	Система электроснабжения. Главные распределительные щиты, вводные распределительные устройства, общедомовые приборы учета электрической энергии, силовые и осветительные сети, щиты питания инженерного оборудования, распределительные этажные щиты до точек разграничения эксплуатационной ответственности с Собственниками помещений. Система аварийного и уличного освещения, система уравнивания потенциалов, дизель-генераторная установка, система резервного питания. Замер сопротивления, защита заземления. Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС).	Осмотр ежедневно	8,10
		ТО-ежемесячно	
1.7	Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем. СММК, СМИС, Радиофикация, АСКУЭ (электроэнергия), АСКУВТ (тепловая энергия, вода), АРМ, программное обеспечение, стойки управления, контрольно-измерительные приборы, сети.	Осмотр ежедневно	5,85
		ТО-ежемесячно	
1.8	Лифтовое оборудование. Оборудование, расположенное в машинном помещении, лифтовые кабины, шахты, приямки, панель управления.	Осмотр ежедневно	12,59
		ТО-ежемесячно	
1.9	Системы безопасности. Система видеонаблюдения, система контроля доступа, домофония.	Осмотр ежедневно	1,00
		ТО-ежемесячно	
1.10	Револьверные двери	Осмотр ежедневно	0,36
		ТО-ежеквартально	
1.11	Система кондиционирования. Микроклимат (Внешние блоки VRF/VRV систем, фреоновый трубопровод, клапаны до точек разграничения эксплуатационной	Осмотр ежеквартально	2,11
		ТО 1 раз в полгода	

№ п/п	Наименование инженерных систем	Периодичность	Стоимость Услуг за 1 кв.м. в месяц, руб., включая все налоги и сборы
	ответственности с Собственниками помещений. Система диспетчеризации).		
2. Содержание и текущий ремонт общего имущества:			
2.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов).	Постоянно	11,56
2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания придомовой территории, включая МАФ, спортивные и детские площадки.	Постоянно	0,89
3. Уборка и содержание мест общего пользования:			
3.1	Уборка Мест общего пользования в доме	Ежедневно	11,89
3.2	Уборка прилегающей территории	Ежедневно	5,17
3.3	Вывоз мусора и отходов (вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов и ртутьсодержащих отходов не входит в перечень услуг, оказываемых Управляющей компанией).	Ежедневно	5,03
3.4	Уборка и вывоз снега (Ноябрь-Март)	Периодически	1,11
3.5	Дезинсекция	1 раз в месяц	1,36
3.6	Дератизация	1 раз в квартал	0,15
3.7	Мойка фасадов	1 раз в год	2,31
3.8	Уход за элементами озеленения и благоустройства	Постоянно	3,35
3.9	Замена грязезащитных ковров (Октябрь-Март)	1 раз в месяц	0,66

2. Перечень услуг по охране

№ п/п	Наименование услуг по охране	Периодичность	Стоимость Услуг за 1 кв.м. в месяц, руб., включая все налоги и сборы
1.1	Охрана периметра здания, обеспечение пропускного режима, реагирование на нарушение общественного порядка, внештатные ситуации	Круглосуточно	12,0

ИТОГО: 105 (Сто пять) рублей за 1 квадратный метр в месяц, стоимость Услуг включает в себя все налоги/сборы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Генеральный директор

ООО «СКАЙ МЕНЕДЖМЕНТ»

_____ **Белов Ю.А.**

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д.56

№п/п	Наименование услуги
1	холодное водоснабжение
2	горячее водоснабжение (тепловая энергия на ГВС)
3	водоотведение
4	электроснабжение
5	отопление

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
Генеральный директор
ООО «СКАЙ МЕНЕДЖМЕНТ»**

_____ **Белов Ю.А.**

АКТЫ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

Прилагается схема в зависимости от типа квартиры

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
Генеральный директор
ООО «СКАЙ МЕНЕДЖМЕНТ»**

_____ **Белов Ю.А.**