

**ДОГОВОР № Б-12/МК-18**  
**управления многоквартирным домом**

Московская область, г.Подольск

«25» мая 2018г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Мастер-Ком»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» в лице Генерального директора Анапияева Кувана Замамбековича, действующего на основании Устава с одной стороны,  
**и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Любимый дом»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Директора Хамовича Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:**

**Техническая эксплуатация многоквартирного жилого дома** - это комплекс услуг по управлению недвижимостью, эксплуатации и техническому обслуживанию инфраструктуры объектов жилой и нежилой недвижимости. Техническое обслуживание многоквартирного жилого дома так же включает в себя и технические осмотры, планово-предупредительные и текущие ремонты, санитарное содержание.

**Цель технической эксплуатации многоквартирного жилого дома** - достижение наиболее эффективного использования жилищного фонда при наиболее целесообразной эксплуатации недвижимости.

**Техническая эксплуатация многоквартирного жилого дома включает в себя:**

**1. Управление многоквартирным жилым домом**

организация эксплуатации общего имущества многоквартирного жилого дома;  
взаимоотношения с обслуживающими организациями и исполнителями услуг;  
работа с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном жилом доме.

**2. Техническое обслуживание многоквартирного дома**

**Техническое обслуживание многоквартирного жилого дома** - это работы и услуги по поддержанию в исправном состоянии многоквартирного жилого дома и внутридомовых систем, с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

**Техническое обслуживание многоквартирного жилого дома включает в себя:**

- содержание общего имущества;
- текущий ремонт общего имущества.

**Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома** – услуги, направленные на обеспечение собственников и нанимателей помещений возможностью пользоваться многоквартирным жилым домом с соблюдением их прав, обязанностей и законных интересов.

**Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома включает в себя:**

- регулярные осмотры общего имущества;
- освещение помещений общего пользования;
- соблюдение необходимой температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- меры пожарной безопасности;
- уход за элементами озеленения и благоустройства;
- подготовку к сезонной эксплуатации;
- диспетчерское и аварийное обслуживание

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома**- работы по устранению неисправностей отдельных частей и элементов многоквартирных жилых домов.

3. Услуга «Охрана» оказывается Исполнителем в круглосуточном режиме одного поста собственными сотрудниками или с привлечением лицензированных охранников частного охранного предприятия.

4. **Жилищно-коммунальные услуги** – сочетание разных типов деятельности, общей целью которых является ресурсоснабжение многоквартирного жилого дома, обеспечение функциональности и исправности технических составляющих и разрешение прочих вопросов, связанных с удобным проживанием. Входят:

- **Жилищные услуги** — виды деятельности по эксплуатации дома, повышению и сохранению комфортности проживания и поддержанию объекта в исправном состоянии.

Включают: содержание и ремонт жилья, вывоз мусора (твердых бытовых отходов), капитальный ремонт, текущий ремонт, другие жилищные услуги.

- **Коммунальные услуги** — обеспечение жилья природными и энергетическими ресурсами.

Включают: холодное водоснабжение (ХВС), канализование (водоотведение), горячее водоснабжение (ГВС), теплоснабжение, электроснабжение, освещение мест общего пользования (МОП).

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель в течение согласованного в настоящем договоре срока обязуется за плату оказывать Застройщику услуги по технической эксплуатации (Приложение № 2) и охране (Приложение № 3) многоквартирного жилого дома с офисной частью, расположенных по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Бородинский бульвар, дом 12, далее по тексту «Дом» или «Дома».

1.2. Технические и эксплуатационные характеристики Дома определены техническим паспортом многоквартирного дома, выданного организацией технического учета. Перечень общего имущества дома указан в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Перечень работ, связанных с оказанием услуг по технической эксплуатации дома, указан в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Одновременно с оказанием услуг по технической эксплуатации дома оказываются жилищно-коммунальные услуги и оплачиваются единым платежом.

## 2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Стоимость услуг Исполнителя по технической эксплуатации дома за один месяц составляет **953 083,18 (девятьсот пятьдесят три тысячи восемьдесят три) рубля 18 коп, НДС не облагается.** Расчет стоимости приведен в Приложении № 2 к настоящему договору. Стоимость услуг Исполнителя по охране домов за месяц составляет **83 391,98 (восемьдесят три тысячи триста девяносто один) рубль 98 коп, НДС не облагается.** Расчет стоимости приведен в Приложении № 4 к настоящему договору. Стоимость услуг рассчитывается с учетом фактически оказанных услуг за месяц.

2.2. Стоимость услуг, оказываемых Застройщику за месяц рассчитывается как разница между суммой указанной в пункте 2.1. и стоимостью услуг по технической эксплуатации дома и охраны, оказанных и начисленных Собственникам (и/или Правообладателям) за принадлежащие им помещения.

2.3. Оплата производится за фактически оказанные услуги.

2.4. Срок действия настоящего договора - 3 месяца с момента заключения настоящего договора управления или до момента передачи управления домом избранной по итогам открытого конкурса или собственниками управляющей организации.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

3.1.1. Вносить ежемесячную плату за фактически оказанные услуги по технической эксплуатации и охране дома в порядке и в размере, предусмотренном настоящим договором, в соответствующие сроки.

3.1.2. Обеспечить снабжение дома услугами холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения для оказания коммунальных услуг Собственникам и/или Правообладателям помещений путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями г.о.Подольск. Обеспечение коммунальными ресурсами осуществляется до момента заключения Исполнителем договоров с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

3.1.3. Направлять письма Исполнителю с требованием оплатить услуги, оказанные в п.3.1.2 с приложением актов оказанных услуг и приложением первичных документов, предъявленных ресурсоснабжающими организациями.

3.1.4. Обеспечить доступ в дома представителям Исполнителя, работникам организаций и предприятий, осуществляющих техническое обслуживание домов и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем.

3.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.

3.1.6. В течение трех рабочих дней согласовывать Исполнителю только две организации для заключения договора из представленных списков организаций-интернет-провайдера, операторов связи, которая будет оказывать услуги связи. Договор может быть заключен только с двумя организациями.

#### **3.2. Застройщик вправе:**

3.2.1. Требовать от Исполнителя возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненных общему имуществу вследствие невыполнения Исполнителем условий, определенных настоящим договором.

3.2.2. Требовать от Исполнителя оплаты услуг, указанных в п.3.1.2.

#### **3.3. Исполнитель обязуется:**

3.3.1. Оплатить услуги Застройщика, указанные в п.3.1.2. в течение 10-ти рабочих дней с момента получения документов указанных в п.3.1.3.

3.3.2. Обеспечить надлежащее предоставление услуг Застройщику.

3.3.3. Соблюдать правила, установленные нормативными документами, регламентирующими условия обслуживания жилых домов и придомовой территории.

3.3.4. Использовать помещения домов в соответствии с их назначением.

3.3.5. Бережно относиться к помещениям, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность, при обнаружении неисправностей в помещении дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях (аварийных ситуациях) сообщать о них Застройщику.

3.3.6. Следить и поддерживать соблюдение чистоты и порядка в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить строительный мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места.

3.3.7. Следить и принимать меры к не допущению сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, сливанию жидких пищевых отходов в мусоропровод.

3.3.8. Следить за соблюдением правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранителей электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности. Требовать соблюдения этих правил от владельцев и

собственников помещений.

3.3.9. Не допускать без согласования проведения переустройства, реконструкции, перепланировки жилых и подсобных помещений, переоборудования балконов и лоджий, перестановки либо установки дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительно полученного в установленном порядке разрешения. Своевременно уведомлять о выявленных фактах Застройщика.

3.3.10. Обеспечить централизованный вывоз негабаритного груза и строительного мусора с придомовой территории

3.3.11. Проводить работы по надлежащему содержанию и ремонту лифта (лифтов) в домах.

3.3.12. Выполнять работы по надлежащему содержанию индивидуальных тепловых пунктов (ИТП).

3.3.13. Вывозить крупногабаритный мусор и твердые бытовые отходы.

3.3.14. Выполнять работы в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления домов.

3.3.15. Своевременно уведомлять Застройщика об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей домов.

3.3.4. Уведомлять Застройщика о нормативных актах, влекущих изменения порядка и условий исполнения обязательств Сторонами настоящего договора.

3.3.5. Готовить и предоставлять Застройщику списки интернет-провайдеров и операторов связи для подготовки и заключения договоров на оказание услуг с одним из них. Договор может быть заключен только с двумя из операторов связи (интернет-провайдеров), отобранными Заказчиком.

3.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.

#### **3.4. Исполнитель вправе:**

3.4.1. Требовать от Застройщика своевременной платы за предоставленные услуги.

### **4. РАСЧЕТ И ОПЛАТА**

4.1. Оплата за оказание услуг по технической эксплуатации и охране дома по настоящему договору определяется согласно расчету затрат, прилагаемому к настоящему договору (Приложение № 2 и № 4).

4.2. Оплата за оказанные услуги вносится Застройщиком ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, согласно Акту выполненных работ.

4.3. Исполнитель ежемесячно, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, представляет Застройщику счета и Акты выполненных работ.

4.4. Срок рассмотрения представленных Акта выполненных работ счета – пять дней с момента получения указанных документов. В случае, если в течение пяти рабочих дней с момента его получения, Застройщик не подпишет представленный Акт, то услуги считаются принятыми в полном объеме без замечаний и подлежат оплате Застройщиком.

### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания договора и действует до момента назначения или избрания управляющей организации в соответствие с законодательством РФ (выбора способа управления многоквартирным жилым домом).

5.2. Настоящий договор подлежит изменению в случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для Сторон правила, отличные от действовавших при заключении настоящего договора.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по требованию одной из Сторон, с уведомлением другой стороны, не позднее 10

(десяти) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора.

- в иных случаях, установленных законом.

5.4. Все изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми Сторонами.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Убытки и ущерб, понесенный сторонами или третьими лицами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору, возмещаются виновной Стороной в установленном законом порядке.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в Арбитражном суде Московской области.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Перечень общего имущества в доме.
2. Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту и технической эксплуатации дома.
3. Расчет платы за услугу «Охрана» дома на 1 месяц.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель:

**ООО "Управляющая компания"  
Любимый дом"**

Юридический адрес: 142108, Московская обл., г. Подольск, Бородинский бульвар, дом 5, помещение 6.

ИНН 5036145658

КПП 503601001

р/с 40702 81074 00000 03160

В ОАО "Сбербанк России"

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

ОКПО 39805636

ОГРН 1145074015349

Тел. 8-917-540-44-11

### Застройщик:

**ООО «Мастер-Ком»**

Юридический адрес: 142108, Московская обл., г. Подольск, Бородинский бульвар, дом 5, помещение 6.

ИНН/КПП 7727602900/503601001

р/с 40702810038180008687 в ОАО

«СБЕРБАНК России» г. Москва

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

ОКПО 99090675

ОГРН 1077746318650

Директор



А.В. Хамович

М.П.

Директор



К.З. Анапияев

М.П.

Приложение № 1  
к Договору управления многоквартирным домом  
от «25» мая 2018г. № Б-12/МК-18

**Перечень общего имущества в доме**  
*По адресу: г.о.Подольск, ул.Бородинский бульвар, д. 12*

**Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме**

- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы,
- лифты,
- лифтовые и иные шахты,
- коридоры,
- технические этажи,
- чердаки,
- подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование более одного помещения в данном доме (технические подвалы),
- крыши,
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, за исключением ограждений и рамных конструкций балконов и лоджий помещений собственников,
- механическое оборудование,
- электрическое оборудование до границ разграничения,
- санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года действующей редакции,
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;
- ИТП (индивидуальный тепловой пункт);
- система дымоудаления и пожаротушения;
- Домофонная система и система видеонаблюдения;
- Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов.

Мусоропроводов НЕТ, подъемников для инвалидов НЕТ.

**Исполнитель:**

**ООО «Управляющая компания  
«Любимый дом»**

Директор



А.В. Хамович

М.П.

**Застройщик:**

**ООО «Мастер-Ком»**

Ген. директор



К.З.Анапияев

М.П.

**Приложение № 2**  
**к Договору управления многоквартирным домом**  
**от «25» мая 2018г. № Б-12/МК-18**

**I. ПЕРЕЧЕНЬ**

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома по адресу:  
 Московская обл., Г. о. Подольск, Бородинский бульвар, дом 12,  
 площадью жилых и нежилых помещений - 22 357,1 кв.м.

	Перечень работ и услуг	Плата за месяц, рублей	Размер платы за содержание жилого помещения в мес., руб./кв.м общей площади помещений
<b>1</b>	<b>Плата за содержание жилого помещения, в том числе:</b>	<b>886 682,59</b>	<b>39,66</b>
1.1	услуги и работы по содержанию общего имущества в т.ч.:	684 797,97	30,63
	мест общего пользования (МОП)	63 941,31	2,86
	придомовой территории	95 911,96	4,29
	инженерных систем тепло-водо-электроснабжения	246 822,38	11,04
	лифтов	103 513,37	4,63
	противопожарного оборудования	42 925,63	1,92
	индивидуального теплового пункта	59 469,89	2,66
	запирающие устройства, домофоны и доводчики	21 909,96	0,98
	прочие расходы	17 885,68	0,80
	ремонт/восстановление общего имущества в результате вандажных действий	32 417,80	1,45
1.2	текущий ремонт подъездов	58 128,46	2,60
1.3	услуги расчетно-кассового центра	26 157,81	1,17
1.4	организация приема и передачи в органы рег.учета документов для регистрации и снятия с рег. Учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ	10 284,27	0,46
1.5	организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	7 824,99	0,35
1.6	сбор, транспортировка и утилизация твердых бытовых отходов	99 489,10	4,45
<b>2</b>	<b>Плата за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды*, в том числе:</b>	<b>66 400,59</b>	<b>2,97</b>
2.1	горячее водоснабжение на общедомовые нужды	4 918,56	0,22
2.2	холодное водоснабжение на общедомовые нужды	670,71	0,03
2.3	электроснабжение на общедомовые нужды	60 811,31	2,72
	<b>ИТОГО:</b>	<b>953 083,18</b>	

\* - Размер платы указан в соответствии с Постановлением Главы Городского округа Подольск от 01.06.2017 № 726-П «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения» и подлежит изменению в связи с внесением изменений в указанное постановление или его отменой.

\*\* - Плата за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды устанавливается в порядке и пределах, определяемых законодательством Московской области и Российской Федерации.

## II. ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по технической эксплуатации дома по адресу: Московская обл., Г. о. Подольск,  
Бородинский бульвар, дом 12

	Периодичность
<b>I. Содержание помещений общего пользования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</b>	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в месяц
Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
Мытье пола кабин лифтов	Ежедневно
Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц
<b>Содержание мусоропроводов:</b>	
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в месяц
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Удаление мусора и уборка мусороприемных камер	Ежедневно
промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	1 раз в неделю
восстановительных работ. при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости
Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора	1 раз в неделю
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости
<b>II. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>	
Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	1 раз в год
Побелка деревьев	1 раз в год
Покос травы	по мере необходимости
Подметание свежевывающего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада
Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
очистка придомовой территории от наледи и льда ( в том числе сметание снега со ступенек и площадок);	1 раз в сутки в дни снегопада
Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории	по мере необходимости
Уборка газонов	в теплый период 1 раз в 2 суток
Подметание территории	в теплый период 1 раз в сутки
Поливка газонов, зеленых насаждений	в теплый период, по мере необходимости
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в год
<b>III. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих</b>	

<b>конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду</b>	
Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деарированной водой после проведения гидравлических испытаний	после завершения отопительного периода
Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	
Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, устранение повреждений воронок, колен, труб,	1 раз в год до конца февраля
Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	апрель
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	апрель-май
<b>2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду</b>	
б) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - принятие мер к незамедлительному их устранению	по мере необходимости
в) утепление и прочистка дымоотводящих каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	по мере необходимости
г) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости
д) осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	по графику, по мере необходимости
е) проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по графику, по мере необходимости
<b>3. Работы по обслуживанию инженерно-коммунальных сетей, относящихся к общедомовому имуществу</b>	
промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год и после ремонта системы
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	график
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	по мере необходимости
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по мере необходимости
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) ; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	график, по мере необходимости
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных дом	по мере необходимости
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы	по мере необходимости
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости
Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
Прочие расходы	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. Круглосуточное аварийное обслуживание	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости
Запирающее устройство входной двери подъезда	По мере необходимости
Вывоз твердых бытовых отходов (руб./ кв.м.) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. Очистка контейнерной площадки от мусора	ежедневно

**Исполнитель:**

**ООО «Управляющая компания  
«Любимый дом»**

Директор

А.В. Хамович  
М.П.



**Застройщик:**

**ООО «Мастер-Ком»**

Ген. директор

К.З. Анапияев  
М.П.



**Приложение № 3**

**к Договору управления многоквартирным домом  
от «25» мая 2018г. № Б-12/МК-18**

**Расчет платы за услугу «Охрана» дома за 1 месяц**

Адрес дома	Общая площадь дома	Стоимость услуги, руб./месяц	Плата, руб./кв.м
Бородинский бульвар, д. 12	<b>22 357,1</b>	<b>100 000</b>	<b>4,47</b>
Всего:	<b>22 357,1</b>	<b>100 000</b>	<b>4,47</b>

Услуга «Охрана» оказывается Исполнителем в круглосуточном режиме одного поста с привлечением охранников лицензированного частного охранного предприятия.

**Исполнитель:**

**ООО «Управляющая компания  
«Любимый дом»**

Директор



А.В. Хамович

М.П. **Управляющая компания  
«Любимый дом»**

**Застройщик:**

**ООО «Мастер-Ком»**

Ген. директор



К.З. Анапияев

М.П.