ДОГОВОР № АСД25-ИДВ/168
управления многоквартирным домом по адресу Россия, г.Москва, ул.Зорге, дом 9, корпус 2

г. Москва ___ _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альтернативные системы Делюкс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Родченко Егора Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Россия, г.Москва, ул. Зорге, дом 9, корпус 2, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, именуемые в дальнейшем «Собственники», а в том числе собственник данные которого приведены в пункте 14 настоящего договора, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

1. Терминология

1.1. Многоквартирный дом – жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу Россия, г.Москва, ул.Зорге, дом 9, корпус 2.

1.2. Собственники – лица, обладающие правом собственности на помещения в Многоквартирном доме (согласно данным ЕГРН), или лица, принявшие помещения в Многоквартирном доме от застройщика, до момента оформления права собственности.

1.3. Помещение Собственника – жилое или нежилое помещение в Многоквартирном доме, принадлежащее Собственнику на праве частной собственности.

1.4. Пользователь Помещения Собственника – лицо, находящееся на законных основаниях в помещении Собственника любое неопределенное время (арендатор, член семьи, житель, гость и т.п.).

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № _____ от «____» _____2025 г.)

2.2. Существенные условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников Многоквартирного дома.

2.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными действующими положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами г.Москвы.

2.4. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников и Пользователей Помещений Собственников, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям Помещений Собственников в Многоквартирном доме.

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и Пользователям Помещения Собственника, осуществлять иную направленную на достижение цели Договора деятельность.

3.2. Характеристики Многоквартирного дома, состав общего имущества приведены в приложении № 1 к Договору.

3.3. Перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, и коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией, приведен в приложении № 2 к Договору. Изменение данного перечня возможно только по соглашению Сторон (соглашение со стороны Собственников оформляется протоколом общего собрания Собственников).

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление и содержание Многоквартирного дома в общих интересах Собственников Многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством, с целями и условиями Договора, а также в соответствии с требованиями действующих регламентов, стандартов, правил и норм, иных правовых актов.

4.1.2. Предоставлять коммунальные услуги в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

4.1.3. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

4.1.4. От своего имени по поручению Собственников заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых ресурсов.

4.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, локализовывать и устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей Помещений Собственников по ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.6. Хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров и работ. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора предоставить отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора, а также в случае выбора иной управляющей организации или иного способа управления передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации или товариществу собственников жилья.

4.1.7. В случае соответствующего решения общего собрания Собственников осуществлять ведение специального счета для формирования фонда капитального ремонта Многоквартирного дома. В случае отдельного соответствующего решения общего собрания Собственников осуществлять капитальный ремонт, заключать договоры на выполнение капитального ремонта, принимать работы и осуществлять оплату капитального ремонта Многоквартирного дома. Виды услуг и работ по капитальному ремонту, порядок его осуществления фиксируется решением общего собрания Собственников.

4.1.8. Рассматривать и предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

4.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков.

4.1.10. Информировать (путем размещения соответствующих объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома) Собственника об изменении размера платы за услуги Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

4.1.11. Выставлять платежные документы Собственникам в соответствии с действующими тарифами на услуги. Направлять Собственникам платежные документы не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным на адрес электронной почты, указанный в пункте 14 настоящего Договора, а также размещать ГИС ЖКХ и в мобильном приложении «Altersys». По требованию Собственника направлять платежные документы в бумажном виде по адресу одного из Помещений Собственника. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату с последующей корректировкой платежа при необходимости.

4.1.12. Проводить зачисление платежей за жилищные и коммунальные услуги на финансово-лицевые счета Собственников, в рамках отдельного расчетного счета, открытого для приема платежей только для собственников многоквартирного дома.
4.1.13. Производить расчеты с поставщиками коммунальных, и иных услуг в соответствии с заключенными договорами за счет средств, полученных от Собственников.
4.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах или размещения объявлений на информационных досках в подъездах Многоквартирного дома.
4.1.15. Обеспечить по требованию Собственника или лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдачу в приемные часы единого жилищного документа или иных справок установленного образца, предусмотренных действующим законодательством.
4.1.16. Ежемесячно снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, а также индивидуальных приборов учета в случае подключения их к имеющейся в Многоквартирном доме автоматизированной информационно-измерительной системы учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг.
4.1.17. Участвовать в приемке в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
4.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ по ремонту систем общего пользования внутри Помещения Собственника согласовать с ним время доступа в Помещение Собственника или направить ему письменное уведомление о необходимости проведении работ внутри Помещения Собственника.
4.1.19. По требованию Собственника производить сверку оплаты услуг по Договору, обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).
4.1.20. Готовить и размещать отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за отчетным годом. Отчет размещается в ГИС ЖКХ, в помещении управляющего Многоквартирным домом, в мобильном приложении «Altersys». Отчет формируется по форме, утвержденной на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 4, к настоящему Договору).
4.1.21. Направлять своих сотрудников для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или имуществу Собственника не позднее 2 (двух) рабочих дней от даты обращения собственника.
4.1.22. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по Договору.
4.1.23. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности Собственников по платежам за управление, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные услуги.
4.1.24. Осуществлять ведение претензионной и судебно-исковой работы с поставщиками и потребителями жилищно-коммунальных услуг при недопоставках и неоплатах услуг.
4.1.25. Сообщать Собственникам об изменении своего юридического адреса, контактных телефонов, банковских реквизитов в срок не более 5 (пяти) календарных дней с даты соответствующих изменений путем их указания на платежных документах или размещения объявлений на информационных досках в подъездах Многоквартирного дома.
4.1.26. Не распространять информацию, касающуюся персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме, без согласия собственника на обработку персональных данных или наличия иного законного основания.

4.2. Управляющая организация вправе:
4.2.1. В целях защиты интересов Собственников предъявлять в суд от имени Собственников иски и представлять Собственников в суде по вопросам защиты прав Собственников, связанных с общим имуществом в Многоквартирном доме. А в том числе, но не ограничиваясь, по делам о дефектах, недостатках и повреждениях общего имущества, по делам об устранении препятствий в пользовании общим имуществом или об истребовании общего имущества из незаконного владения/пользования, а также о взыскании неосновательного обогащения с лиц, осуществляющих незаконное владение/пользование.
4.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, а в том числе поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям.
4.2.3. Безвозмездно использовать для целей исполнения Договора помещения общего пользования Многоквартирного дома, входящие в общее имущество Собственников, а в том числе для временного размещения диспетчерской службы, обслуживающих Многоквартирный дом сотрудников, работающих вахтовым методом и/или в ночное время, хранения инвентаря, расходных материалов и т.п.
4.2.4. В случае отсутствия данных по количеству фактически потребленных коммунальных услуг (по количеству фактически проживающих в Помещении Собственника), или недостоверности таких данных, предоставленных Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по установленным нормативам потребления услуг, согласно данным, имеющимся у Управляющей организации, а также производить перерасчёт в случае получения сведений о показаниях ИПУ по коммунальным услугам.
4.2.5. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, начисляя пени в порядке, установленном действующим законодательством.
4.2.6. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год сметы расходов и размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и направлять их на рассмотрение и утверждение общим собранием Собственников.
4.2.7. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по Договору, в том числе коммунальных услуг (льготы, субсидии), для Собственников – граждан, плата для которых законодательно установлена ниже платы по Договору, в порядке, установленном текущим законодательством.
4.2.8. Приостанавливать (ввиду невозможности ограничения) предоставление коммунальных услуг неплательщикам в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".
4.2.9. Оказывать Собственнику и Пользователю Помещений Собственника иные, не предусмотренные Договором услуги за отдельную плату.
4.3. Собственник обязан:
4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, а также иные платежи, установленные решениями общего собрания Собственников, принятыми в соответствии с законодательством РФ. При этом обязанности по оплате возникают у Собственника, не оформившего право собственности на Помещение Собственника (соинвестора) в силу пп.6 п.2 ст.153 Жилищного кодекса РФ с даты подписания им акта приемки помещения в эксплуатацию или иного передаточного документа с застройщиком (лицом, обеспечившим строительство Многоквартирного дома).
4.3.2. Производить оплату услуг по вывозу крупногабаритного мусора и строительных отходов, образующихся при любых ремонтных работах в Помещении Собственника, либо организовывать вывоз указанных мусора и отходов самостоятельно.
4.3.3. В момент заключения Договора предоставить в Управляющую организацию копии свидетельств о государственной регистрации права собственности либо выписок из ЕГРН на Помещения Собственника (или в случае отсутствия регистрации в ЕГРН, копии иных документов, на основании которых Собственник владеет Помещениями Собственника – актов приемки помещения в эксплуатацию, решения судов и т.п.). В дальнейшем, сообщать в Управляющую организацию об изменениях параметров Помещений (площади, номера, собственников и т.п.), путем предоставления копий подтверждающих изменения документов в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты соответствующих изменений.

4.3.4. В момент заключения Договора представить в Управляющую организацию персональные данные, перечисленные в пункте 11.1 и указанные в статье 15 Договора. В дальнейшем, сообщать в Управляющую организацию об изменениях указанных персональных данных (включая контактные данные) в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты соответствующих изменений.
4.3.5. Предоставлять Управляющей организации сведения о количестве лиц, проживающих в Помещении Собственника, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц прав на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг. Сведения о количестве лиц, проживающих в Помещении Собственника на момент заключения Договора, приведены статье 14 Договора. Сведения об изменении количества проживающих граждан (права на льготы) предоставлять до 25 числа расчетного месяца любым из предложенных способов: лично в помещении управляющего Многоквартирным домом, электронной почтой на адрес управляющего Многоквартирным домом, иным методом, предложенным Управляющей организацией (к примеру, путем размещения в мобильном приложении «Altersys»). Сведения о временно проживающих предоставлять в течение 3 (трех) дней с начала проживания.
4.3.6. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы Собственника и Пользователей Помещения Собственника.
4.3.7. При возможном неиспользовании Помещения Собственника более 24 часов, сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны или телефоны доверенных лиц, которые смогут обеспечить доступ в Помещение Собственника в случае аварии или чрезвычайной ситуации.
4.3.8. Обеспечивать работоспособность, включая поверку, индивидуальных приборов учета потребленного объема коммунальных услуг (при наличии индивидуальных приборов учета).
4.3.9. Предоставлять в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета потребленного объема коммунальных услуг (при наличии индивидуальных приборов учета) до 25 числа расчетного месяца, в случае неподключения таких приборов учета к имеющейся в Многоквартирном доме автоматизированной информационно-измерительной системе учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг (или в случае отсутствия таковой системы в Многоквартирном доме). Передача осуществляется любым из предложенных способов: лично в помещении управляющего Многоквартирным домом, электронной почтой на адрес управляющего Многоквартирным домом, иным методом, предложенным Управляющей организацией (к примеру, через мобильное приложение «Altersys»).
4.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
4.3.11. Обеспечивать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания Собственнику услуг и проведения работ по Договору, в т.ч. доступ к коммуникациям и конструкциям, находящимся в Помещении Собственника и составляющим общее имущество Многоквартирного дома.
4.3.12. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в Помещение Собственника для осмотра общих инженерных коммуникаций и конструкций, в случае выполнения плановых ремонтных работ – в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварийных ситуациях – в любое время суток.
4.3.13. Соблюдать требования Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома, возмещать ущерб, причиненный общему имуществу и/или имуществу третьих лиц в соответствии с действующим законодательством.
4.3.14. Соблюдать утвержденные общим собранием Собственников в Многоквартирном доме или советом дома или Управляющей организацией Правила проживания в Многоквартирном доме, Правила прохода и проезда в Многоквартирный дом и иные касающиеся Многоквартирного дома правила.
4.3.15. Выполнять решения общего собрания Собственников Многоквартирного дома, даже если Собственник не принимал участия в принятии решения или голосовал против такого решения.
4.3.16. Согласовывать в установленном порядке проекты перепланировок, переустройства Помещения Собственника. Предоставлять Управляющей организации согласованную проектную документацию на перепланировку и переустройство Помещения Собственника. Соблюдать утвержденные общим собранием Собственников в Многоквартирном доме или советом дома или Управляющей организацией Правила проведения ремонтных работ в помещениях Многоквартирного дома.
4.3.17. Не проводить работы в отношении общего имущества, а также меняющие внешний вид общего имущества и мест общего пользования (а в т.ч. не проводить работы, меняющие внешний вид фасада и кровли, включая изменение цвета и вида оконных рам, установку кондиционеров в отличающихся от проектных местах, установку ТВ-антенн; не проводить работы, меняющие внешний вид приквартирных холлов, включая изменение покрытия и цвета стен, внешней панели квартирной двери и т.п.) без соответствующего решения общего собрания Собственников и согласования с Управляющей организацией. Нести ответственность за установленное на общем имуществе Многоквартирного дома индивидуальное оборудование (в том числе кондиционеры, индивидуальные ТВ-антенны и т.п.).
4.3.18. Не загромождать подходы, не заделывать технические лючки доступа к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и места общего пользования.
4.3.19. Не создавать повышенного шума в Помещения Собственника и местах общего пользования.
4.3.20. Не использовать общее имущество и места общего пользования в личных целях (в том числе не ограничивать доступ других Собственников к местам общего пользования – не устанавливать двери в приквартирные холлы, не закрывать пожарные лестницы и т.п.) без соответствующего решения общего собрания Собственников или если такое использование не предусмотрено проектом Многоквартирного дома.
4.4. Собственник имеет право:
4.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору путем: получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту; подачи в письменном виде жалоб для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения; обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда.
4.4.2. Требовать от Управляющей организации составления акта о причинении ущерба своему имуществу в срок до 3 (трех) рабочих дней после даты обращения собственника о необходимости зафиксировать факт нанесения ущерба.
4.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в установленном законом порядке.
4.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодной подготовки и размещения отчета о выполнении Договора.
4.4.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
4.4.6. Осуществлять иные права собственника помещения в соответствии с действующим законодательством.

5. Стоимость услуг и порядок расчетов

5.1. Стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ по Договору (цена Договора) зафиксирована в смете на управление, содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг, приведенной в приложении № 3 к Договору и утвержденной решением общего собрания Собственников в Многоквартирном доме. Стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ по Договору составляет сумму плат всех Собственников в Многоквартирном доме за услуги, оказываемые в соответствии с предметом Договора. Стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ по Договору НДС не облагается в соответствии с положениями главы 26.2 Налогового кодекса РФ.

5.2. Размер платы Собственника за услуги Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с Долей Собственника, и определяется как произведение площади Помещения Собственника на тариф для одного квадратного метра.
5.3. Размер платы Собственника за коммунальные услуги рассчитывается в порядке и по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством. В том числе на основании показаний индивидуальных приборов учета, при наличии надлежащим образом установленных и работоспособных индивидуальных приборов учета (далее «ИПУ») коммунальных услуг.
5.4. Изменение стоимости услуг по Договору, а равно и размера платы Собственника за услуги Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме возможно по соглашению Сторон в следующих случаях (все изменения фиксируется путем размещения объявлений с новыми размерами стоимости и платы на информационных стендах Многоквартирного дома и выставления платежных документов Собственнику с новыми размерами платы):
5.4.1. По взаимному соглашению Сторон в случае изменения состава и (или) качества предоставляемых по Договору услуг. Изменение утверждается решением общего собрания Собственников в Многоквартирном доме.
5.4.2. При продлении действия Договора на основании п.9.4.2 Договора в соответствии с решением общего собрания Собственников в Многоквартирном доме.
5.4.3. При продлении действия Договора на основании п.9.4.2 Договора стоимость услуг Управляющей организации по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (а равно и размер платы Собственника за управление, содержание и ремонт общего имущества) увеличивается на величину роста индекса потребительских цен (устанавливается Федеральной службой государственной статистики РФ или иным аналогичным органом) за время действия Договора с момента предыдущего установления или изменения стоимости услуг. При этом индекс за месяц предыдущий текущему увеличению учитывается не при текущем, а при последующем увеличении (в связи с тем, что индекс потребительских цен рассчитывается не сразу, а спустя какое время после окончания соответствующего периода). При этом Управляющая организация вправе самостоятельно распределить такое общее увеличение по отдельным услугам (статьям сметы на управление, содержание и ремонт общего имущества) в соответствии с приоритетностью необходимости повышения тех или иных услуг.
5.5. Не использование Помещений Собственником не является основанием невнесения платы по Договору.
5.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если неоказание услуг или 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.
5.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, предусмотренным действующим законодательством (Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением правительства РФ №354 от 06.05.2011).
5.8. Плата по Договору вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
5.9. Собственники вносят плату по Договору на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежном документе, одним из способов, которые доступны в момент оплаты (банковский перевод, перевод через терминал оплаты, оплата через мобильное приложение «Altersys» и т.п.).
5.10. Собственник вправе осуществить предоплату за услуги по Договору за период действия Договора, потребовав от Управляющей организации предоставления ему платежных документов. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, впоследствии осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.
5.11. Управляющая компания в случае принятия соответствующего решения общего собрания Собственников может производить сбор целевых взносов. Размер целевых взносов и порядок их оплаты устанавливается решением общего собрания Собственников.
5.12. Управляющая компания в случае принятия соответствующего решения общего собрания Собственников может производить сбор средств для оплаты вознаграждения председателю совета дома. Размер вознаграждения и порядок его выплаты устанавливается решением общего собрания Собственников.
5.13. Управляющая компания в случае принятия соответствующего решения общего собрания Собственников может производить сбор средств на специальный счет фонда капитального ремонта. Размер взносов на капитальный ремонт и порядок их оплаты устанавливается решением общего собрания Собственников и законодательством РФ.
5.14. Управляющая компания в случае принятия соответствующего решения общего собрания Собственников может сдавать в аренду или пользование общее имущество в Многоквартирном доме на возмездной основе по рыночным ценам. При этом 85% дохода от данной деятельности идет в статью «Резервный фонд текущего ремонта, модернизации и благоустройства» сметы на управление, содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг для Многоквартирного дома, приведенной в приложении № 3 к Договору и расходуются в порядке расходования средств по данной статье (указанная часть дохода по ст.156, ст.250, пп.9 п.1 ст.251 Налогового кодекса РФ не включается в доход Управляющей компании, т.к. Управляющая компания не является собственником соответствующего имущества). 15% дохода от данной деятельности идет на компенсацию накладных расходов Управляющей организации по начислению, сбору и учету указанных средств.
5.15. Услуги, не предусмотренные Договором, выполняются Управляющей компанией за отдельную плату по отдельному соглашению Сторон.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных действующим законодательством.
6.3. В случае отсутствия работоспособных ИПУ в Помещении Собственника и выявлении Управляющей организацией факта проживания в Помещении Собственника лиц, о проживании которых Собственником не заявлено в установленном порядке, и невнесения за таких лиц платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе требовать оплату коммунальных услуг и за предшествующие данному факту три месяца, - после предоставления показаний ИПУ по коммунальным услугам обязана осуществить перерасчёт с учётом данных показаний
6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством. При этом Управляющая организация вправе осуществлять страхование своей гражданской ответственности.
6.5. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Собственника, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома и зафиксированных документально с участием 2 или более собственников, либо противоправных и самовольных действий Собственников и третьих лиц.
6.6. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Многоквартирного дома, возникший в результате действий Собственника или Пользователей Помещения Собственника. Собственнику рекомендуется осуществить страхование своей гражданской ответственности путем заключения договора страхования с выбранной им страховой организацией.
6.7. Собственник, допустивший самовольное переустройство / перепланировку / реконструкцию Помещения Собственника, несогласованную замену входных дверей или окон, переустановку либо установку дополнительного инженерного, санитарно-технического или иного оборудования, самостоятельно несет ответственность за возможные негативные последствия своих действий и обязан за свой счет привести Помещение в прежнее состояние.

7. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

7.1. Не позднее 10 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Председателю Совета Многоквартирного дома (далее - МКД) Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД. составленный по форме, установленной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 октября 2015 г. N 761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

7.2. Отчетным периодом признается календарный квартал;

7.3. Предоставление Акта Председателю Совета Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.7.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Председателю Совета Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией Председателю Совета МКД Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Председатель собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председатель Совета МКД с расшифровкой.
- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

7.4. Председатель Совета МКД в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления акта, указанного в п.7.3 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Председателем Совета МКД письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

7.5. В случае, если в срок, указанный в п.7.4. настоящего Договора Председателем Совета МКД не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

7.6. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Председатель Совета МКД либо окончен срок полномочий Председателя Совета МКД, при отсутствии Председателя Совета МКД по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается двумя членами Совета МКД , а с случае отсутствия двух членов Совета МКД - Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается двумя собственниками помещений МКД.

7.7. При отсутствии у Собственников помещений, членов Совета МКД, Председателя Совета МКД претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

8. Осуществление контроля за деятельностью Управляющей организации

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Государственной жилищной инспекцией, органами местного самоуправления, Собственниками и советом дома. Совет дома и Председатель совета дома избираются общим собранием Собственников из числа Собственников.

8.2. Контроль осуществляется советом дома путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения 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);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках, измерениях, испытаниях технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту с правом подписания соответствующих актов осмотров;
- привлечения для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующие поручения членов совета дома, оформленные в письменном виде;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с правом подписания соответствующих актов приемки;
- 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 в соответствии положениями пункта 8.8 Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения совета дома с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

8.3. Члены совета дома вольны сами выбирать объем, периодичность и путь (в рамках путей, перечисленных в пункте 8.2 Договора) контроля над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора. Кроме того, совет дома организует систематический и постоянный анализ заявлений и жалоб Собственников на неудовлетворительную работу Управляющей организации.

8.4. Принятые членами совета дома решения о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными, за исключением входа в режимные помещения (электрощитовые и т.п.). По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт.

8.5. Ежемесячно, до 20 числа месяца, следующего за отчетным, Управляющая организация направляет председателю совета дома отчет об оказании услуг за истекший месяц. Порядок направления отчета председателю совета дома и Собственникам – размещение на информационных досках в подъездах Многоквартирного дома и в помещении управляющего Многоквартирным домом. В отчете указываются: основные события, произошедшие в Многоквартирном доме, соответствие услуг и работ Управляющей организации условиям Договора; информация о предложениях, заявлениях и жалобах Собственников и Пользователей Помещений Собственников, принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки; перечень выполненных работ по текущему ремонту, модернизации и благоустройству Многоквартирного дома; рекомендации по проведению текущих ремонтов, модернизаций и благоустройств Многоквартирного дома; состояние по работам, которые были отдельно утверждены общим собранием Собственников; информация об общем потреблении коммунальных ресурсов Многоквартирным домом и другое. Если до конца месяца, следующего за отчетным, председателем совета дома не будет представлено мотивированных возражений на предоставленный отчет, отчет считается принятым.

8.6. Ежегодно, до конца первого квартала года, следующего за отчетным годом, Управляющая организация направляет председателю совету дома акт сдачи-приемки работ и отчет о выполнении Договора за истекший календарный год. Порядок направления отчета председателю совета дома и Собственникам – размещение на информационных досках в подъездах Многоквартирного дома и в помещении управляющего Многоквартирным домом. Отчет также размещается в ГИС ЖКХ, в помещении управляющего Многоквартирным домом, в мобильном приложении «Altersys». В отчете указываются: соответствие услуг и работ Управляющей организации условиям Договора; информация о предложениях, заявлениях и жалобах Собственников и Пользователей Помещений Собственников, принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки; перечень выполненных работ по текущему ремонту, модернизации и

благоустройству Многоквартирного дома; рекомендации по проведению текущих ремонтов, модернизаций и благоустройств Многоквартирного дома; состояние по работам, которые были отдельно утверждены общим собранием Собственников; информация об общем потреблении коммунальных ресурсов Многоквартирным домом; информация об исполнении сметы на управление, содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг и другое. В случае если на предоставленный отчет или акт председателем совета дома не будет представлено мотивированных возражений в течение 30 дней с момента направления, отчет считается принятым, а работы и услуги считаются оказанными Управляющей организацией надлежащим образом, с надлежащим качеством и в полном объеме.

8.7. В случае отсутствия председателя совета дома, документы, указанные в пунктах 8.5 и 8.6 Договора направляются с теми же целями и последствиями любому члену совета дома. В случае отсутствия совета дома, документы, указанные в пунктах 8.5 и 8.6 Договора направляются с теми же целями и последствиями любому лицу из числа Собственников.

8.8. В случаях нарушения качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника либо Пользователя Помещения Собственника, а также причинения вреда общему имуществу Многоквартирного дома, а также неправомерных действий Собственника, по требованию любой из Сторон составляется Акт о нарушении условий Договора. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), члена совета дома, Собственника или Пользователя Помещения Собственника, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если кто-либо из подписантов акта отсутствует, а признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без присутствия подписанта, а акт подписывается остальными членами комиссии. Акт составляется в 2-х экземплярах и должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или иных лиц, описание, фотографии повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

8.9. Собственники не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну Управляющей организации.

9. Срок действия Договора

9.1. Обязанности по исполнению Договора Сторонами возникают с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора, вне зависимости от даты заключения и/или подписания Договора.

9.2. Договор может быть заключен как в письменной форме, так и путем совершения Собственником конклюдентных действий, а именно совершения оплаты услуг Управляющей организации либо пользования коммунальными услугами в Помещении Собственника.

9.3. Договор заключен на период по 30 июня 2027 года.

9.4. Договор может продлеваться на следующие 12 месяцев каждый раз в момент окончания его действия в следующем порядке:

9.4.1. Управляющая организация и Совет дома-, в течение первого-второго квартала каждого года формулируют, обсуждают и согласовывают друг с другом и выносят на общее собрание собственников предложение по продлению Договора на определенных условиях на следующий период действия (с 01 июля текущего года), включая смету на управление, содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг.

9.4.2. Общее собрание Собственников, проводимое во втором квартале каждого года (п.1. ст.45 Жилищного кодекса РФ), или проводимое как внеочередное, утверждает или отклоняет предложение по продлению Договора на определенных условиях на следующий период действия, включая смету на управление, содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг. Договор продляется на условиях, согласованных с Управляющей организацией и утвержденных решением общего собрания Собственников.

9.4.3 В случае непроведения общего собрания Собственников, либо в случае не вынесения на общее собрание Собственников предложения по продлению Договора на определенных условиях, либо в случае отклонения общим собранием Собственников такого предложения Договор считается продленнымна тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, но с учетом изменений тарифов, согласно п.5.4.3 Договора.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательными актами РФ.

10.2. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своего местонахождения, номеров телефона, номеров расчетных счетов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента таких изменений.

10.3. Расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательными актами РФ. Договор может быть расторгнут:

10.3.1. По соглашению Сторон.

10.3.2. В одностороннем порядке по инициативе Собственника, но не ранее, чем через один год с момента возникновения обязанности по исполнению Договора, и при условии принятия общим собранием Собственников решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 30 дней до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

10.3.3. В одностороннем порядке по инициативе Собственника, в случае изменения по решению Общего собрания собственников помещений способа управления Многоквартирным домом на управление ТСЖ/ТСН.

10.3.4. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, но не ранее, чем через один год с момента возникновения обязанности по исполнению Договора, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за три месяца до прекращения срока действия Договора.

10.3.5. В случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

10.3.6. В связи с окончанием срока действия Договора и нежелании одной из Сторон его продлевать, о чем вторая Сторона должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до окончания срока действия Договора.

10.3.7. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае отчуждения Помещения Собственника, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях и приложением соответствующего документа.

10.3.8. В судебном порядке.

10.3.9. В случае ликвидации Управляющей организации, аннулирования лицензии Управляющей организации или исключения органами государственного жилищного надзора Многоквартирного дома из перечня домов (в реестре лицензий), управляемых Управляющей организацией.

10.3.10. По обстоятельствам непреодолимой силы.

10.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

10.6. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате оказанных Управляющей организацией услуг и выполненных работ во время действия Договора.

10.7. В случае переплаты за услуги по Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Возврат средств Управляющей организацией производится в десятидневный срок после получения от Собственника распоряжения о перечислении излишне полученных Управляющей организацией средств на счет Собственника или иной счет, указанный им в таком распоряжении.

11. Обработка персональных данных

11.1. Для исполнения Договора Собственники предоставляют персональные данные, а в том числе: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес регистрации, серия и номер паспорта, СНИЛС, ИНН, контактные данные (включая телефоны, эл.почты), сведения о зарегистрированных правах собственности на Помещения Собственников, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, дотаций и субсидий, сведения о проживающих в Помещениях Собственника лицах, включая их персональные данные, а также иные данные, необходимые для исполнения Договора.

11.2. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, указанных в пункте 11.1 Договора. Обработка персональных данных включает сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в целях осуществления деятельности по управлению и содержанию Многоквартирного дома.

11.3. Передача персональных данных третьим лицам может быть осуществлена Управляющей компанией для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, подготовка платежных документов, доставка платежных документов, ведение или представление информации о состоянии финансово-лицевых счетов Собственников, прием платы), для взыскания задолженности по обязательным платежам (в этом случае передача может быть осуществлена и после расторжения Договора), для внедрения в Многоквартирном доме электронных сервисов (системы электронного голосования, мобильные и компьютерные приложения для управления Многоквартирным домом и взаимодействия с Собственниками), а также по запросу государственных органов или органов местного самоуправления.

12. Форс-мажор

12.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

12.2. 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.

12.3. 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.

13. Прочие условия Договора

13.1. Договор вместе с тремя приложениями составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

13.2. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору, а также по вопросам управления Многоквартирного дома, направляются Сторонами в адрес Управляющей организации – по юридическому адресу организации, а в адрес Собственника – по адресу Помещения Собственника (или одного из Помещений Собственника) в Многоквартирном доме.

13.3. 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 суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

13.4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью:

13.4.1. Приложение №1 – Характеристики Многоквартирного дома, состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома.

13.4.2. Приложение №2 – Перечень работ и услуг Управляющей организации по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг, оказываемых по Договору.

13.4.3. Приложение №3 – Смета на управление, содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг.

13.4.4. Приложение №4 – Форма отчета об управлении домом.

14. Данные и подписи Управляющей организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Альтернативные системы Делюкс»
117638, Россия, г. Москва, ул. Криворожская, дом 6А, строение 2, помещение 362, ОГРН 1057748811790, ИНН 7704576019, КПП 772601001, Р/сч. 40702810332000002235, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, К/сч. 30101810145250000411, БИК 044525411.Генеральный директор ООО «Альтернативные системы Делюкс» _____ /Е.Д. Родченко/

15. Данные и подписи Собственника:

Фамилия Имя Отчество:_____

Дата рождения:_____ Место рождения:_____

Паспорт:_____ выдан _____

Зарегистрирован:_____

Телефоны:_____ электронная почта _____

Помещения Собственника: квартира (квартиры) №_____, и/или нежилое помещение (помещения) №_____,

и/или кладовая (кладовые) №_____ и/или машиноместо (машиноместа) №_____

Документы, подтверждающие права собственности на Помещения Собственника (свидетельство либо выписка из ЕГРН либо акт приемки

от застройщика): _____

_____

В Помещении Собственника на момент подписания Договора постоянно проживают _____ человек. Из них обладают льготами по оплате

жилищно-коммунальных услуг _____ человек, а именно: _____

_____

Иные контактные лица и телефоны для экстренных случаев: _____

_____

Собственник _____ /_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к договору АСД25-ИДВ/168
Характеристики Многоквартирного дома, состав общего имущества Многоквартирного дома

Характеристики Строения:

1. Адрес: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёвский, улица Зорге, дом 9, корпус 2;
2. Серия, тип постройки: индивидуальный проект;
3. Год постройки: 2022;
4. Число этажей: переменное 7-13-27 + тех. Пространство + 1 подземный этаж
5. Общая площадь Строения в соответствии с Техническим планом: 34987 м2
6. Количество квартир:449 кв.
7. Количество машиномест в подземной автостоянке: 183 м.м.
8. Полезная площадь квартир (без учета летних помещений): 27369,1 кв.м;
9. Полезная площадь машино-мест: 2708,3 кв.м;
10. Количество помещений кладовых – 29 шт.
11. Полезная площадь кладовых помещений: 114 кв.м.;
12. Помещения общего пользования: 6443,9 кв.м.

Состав и характеристика Общего Имущества Строения

1. Лифты: 8 лифтов. Производитель: OTIS
2. Кровля: Вид кровли: гравийная засыпка техноэласт ЭКП
а. Неэксплуатируемая кровля технического исполнения.
3. Двери: Входные группы:Reynaers aluminium, Schuco
4. Окна: из ПВХ профиля REHAU GRAZIO
5. Квартирные холлы: Дизайн, архитектура и оформление мест общего пользования, включая неотделимые материалы отделки стен, полов, потолков, квартирные двери, панель с номером двери, внешний вид дверного звонка, дверные блоки, двери лестничных клеток и технических помещений
6. Фасады: Внешний вид, дизайн проект, оформление, архитектура фасадов.

Наименование элемента общего имущества	**Параметры**
I Помещения и инженерные коммуникации <u>Строения</u>	
Вентиляция и кондиционирование	Система вентиляции. Противодымная вентиляция (Производитель: ООО «Вентстандарт») Приточная установка 40шт. Приточная установка с электрокалорифером 4шт. Вытяжная установка 7шт. Клапан противопожарный КП-1 (01) 170 шт. Клапан противопожарный КПВ.01 74шт. Клапан противопожарный КПВ.02 6шт. Клапан противопожарный КПВ.03 64шт. Общеобменная вентиляция Приточная вентиляционная установка (производитель ООО «Вентстандарт»; ООО «Промаэротехника») 17шт. Вытяжная вентиляционная установка в «уличном» исполнении (производитель «Веза» «ГК МКС»; ООО «Вентстандарт») 37шт. Вентилятор крышный (производитель ООО «Вентстандарт») 8шт. Вентилятор канальный (производитель «ГК МКС») 47шт. Бытовой вентилятор Cromo 10 51шт. Клапан КПВ.01 100 шт. Клапан КПВ.02 81 шт Клапан КПВ.03 2шт
Лифты	8шт. ООО "ОТИС Лифт" GEN2 (G13833XL)E2NB0330 9 эт 1000кг 1,0 м/с FIRE ООО "ОТИС Лифт" GEN2 (G13833XL) E2NB0329 9эт 1000кг 1,0 м/с FIRE Otis Electric Elevator Company, Ltd GEN2E2NB0340 27эт 1000кг 2,5 м/с FIRE Otis Electric Elevator Company, Ltd GEN2 E2NB0341 27эт 550кг 2,5 м/с Otis Electric Elevator Company, Ltd GEN2 E2NB0342 27эт 550кг 2,5 м/с ООО "ОТИС Лифт" GEN2 (G13833XL) E2NB0331 9эт 1000кг 1,0 м/с FIRE ООО "ОТИС Лифт" GEN2 (G13833XL) E2NB0332 13эт 1000кг 1,6 м/с FIRE ООО "ОТИС Лифт" GEN2 (G06833DL) E2NB0333 13эт 450кг 1,6 м/с
Датчики загазованности	RGICO0L42. Сигнализатор загазованности монооксидом углерода с 2 порогами, звуковой и световой сигнализацией – 28шт
Электрические отопительные приборы.	Воздушно-тепловая электрическая завеса КЭВ в комплекте с пультом и креплениями: Тепломаш: КЭВ-12П4042Е. -4шт КЭВ-18П4022Е -2шт КЭВ-18П5031Е -4шт Ensto Beta 500 Вт-2шт 750Вт-2шт

	1000Вт-9шт 1500Вт-10шт 2000Вт-3шт
Система водоотведения (дождевая, бытовая, техническая)	Чугунные безраструбные трубы диаметром: ДУ150 – 276 м; ДУ 100 – 566 м; ДУ 50 – 34 м. Трубы стальные оцинкованные: ДУ 200 – 95 м; ДУ150 – 62 м; ДУ100 – 93 м; ДУ 65 - 23 м. Трубы ПВХ: ДУ110 – 560 м; ДУ50 – 2218 м. Трубы ППР Uponor: ДУ150 – 247 м; ДУ110 –1655 м; ДУ 50 – 4 м. Трубы чугунные: ДУ150 - 119 м; ДУ100 - 112 м; ДУ50 - 338 м.
Система электроснабжения	Электроснабжение осуществляется от встроенной трансформаторной подстанции напряжением 0,4 кВ переменного тока с глухозаземленной нейтралью системы TN-C-S Категория надежности: 2 (вторая) Вводное распределительное устройство ВРУ 2.1 Ввод 1 (Ру=333,2кВт), Ввод 2 (Ру=383,6кВт) 1 комплект с АВР ВРУ 2.2 Ввод 1 (Ру=695,2кВт), Ввод 2 (Ру=599,9кВт) 1 комплект с АВР ВРУ 2.3 Ввод 1 (Ру=618,5кВт), Ввод 2 (Ру=549,2кВт) 1 комплект с АВР ВРУ 2.4 Ввод 1 (Ру=521,4кВт), Ввод 2 (Ру=570,3кВт) 1 комплект с АВР ВРУ 2.5 Ввод 1 (Ру=244,2кВт), Ввод 2 (Ру=429,2кВт) 1 комплект с АВР ВРУ 2.6 Ввод 1 (Ру=263,3кВт), Ввод 2 (Ру=256,0кВт) 1 комплект с АВР Конденсаторная установка (АУКРМ) 12шт; Магистральные сети с распределительными щитами: Щиты управления (ШУ) 47шт. Пакетный выключатель 36шт. ШУ вентилятором однофидерный нереверсивный с магнитным пускателем и тепловым реле 42шт ШУ вентилятором с управление колорифером однофидерный нереверсивный с магнитным пускателем и тепловым реле 5 шт Шкаф учёта на один счетчик 16шт Щиты распределительные 22шт. Шкафы учета (ШУ-1) 16шт. Щиты управления дренажными насосами 14шт Шкафы механизации (ЩМ) 364шт. Ящик учётно-распределительный (ЯУ) 353 шт. Ящик с понижающим трансформатором (ЯТП-0,25-220-36) 31шт. Щит тепловых завес ЩСС-П 7шт Выключатель пакетный для электрооборудования (согласно спецификации). Светотехнические изделия Светильники 831шт; Указатели Информационные (выхода/направления движения) 312шт; Заградительный огонь сдвоенный (комплект) 4шт; Блок управления световым ограждением на два ввода с АВР и фотодатчиком 2 шт.; Уличная табличка 1шт.; Электрообогрев Модуль управления с датчиком температуры и влаги 1 комплект Греющий мат мощностью 300Вт/м2 600х5000см 4 шт. Греющий мат мощностью 300Вт/м2 600х4000см 4 шт. Греющий кабель 129м Щит обогрева воронок ЩОВ 4шт Щит тепловых завес 380/220В, IP31.Надпись на фасаде « ЩСС-П» 7шт Кабельные линии (согласно проекту); Система Молниезащиты; Система уравнивания потенциалов Электроснабжение ИТП ВРУ ИТП -1 комплект с АВР Ящик с понижающим трансформатором (ЯТП-0,25-220-12) 1шт. Ящик силовой для сварочного трансформатора (ЯРП-100-32 У3 IP54) 1шт. Светильник со светодиодными источниками света (28-46Вт) 31шт. Указатели выхода/направления движения 2шт. Система уравнивания потенциалов
ИТП	Узел учета тепловой энергии (НПО «Тепловизор») Теплосчетчик на 2 подсистемы 1шт. Шкаф системы учета 1шт. Первичный преобразователь расхода 2шт. Термопреобразователь сопротивления 2шт. Датчик давления 2шт. Расходомер с импульсным выходом 1шт. Принтер EPSON LX-300 1шт. Оборудование ИТП Теплообменник системы ГВС 1з. 1 ступень (Функе Рус) 1шт. Теплообменник системы ГВС 1з. 2 ступень (Функе Рус) 1шт. Теплообменник системы ГВС 2з. 1 ступень (Функе Рус) 2шт. Теплообменник системы ГВС 2з. 2 ступень (Функе Рус) 2шт. Теплообменник системы отопления 2з. (Функе Рус) 2шт. Теплообменник системы отопления 1з. (Функе Рус) 1шт. Теплообменник системы вентиляции (Функе Рус) 1шт. Насос заполнения систем отопления 1з. и вентиляции (MovitecV) 2ш Насос заполнения системы отопления 2з (MovitecV) 2ш Циркуляционный насос системы ГВС 1з. (MovitecV) 2шт.

	Циркуляционный насос системы ГВС 2з (MovitecV) 2шт. Циркуляционный насос системы отопления 2з (ETL) 2шт. Циркуляционный насос системы отопления 1з. (ETL) 2шт. Циркуляционный насос системы вентиляции (ETL) 2шт. Регулятор перепада давления на вводе теплосети (УРРД-НО-100-РПД) 1шт. Гидравлический регулирующий клапан на обратном трубопроводе теплосети (УРРД-НЗ-100- РПД) 1шт. Регулирующий клапан с ЭИМ Ду=32 мм; (отопление 2з., вентиляция)) (VFM2) 2шт. Регулирующий клапан с ЭИМ Ду=50 мм (отопление 1з., ГВС 1з) (VFM2) 2шт. Регулирующий клапан с ЭИМ Ду=25 мм (ГВС 2з) (VFM2) 1шт. Электромагнитный клапан отопления 1з. (НЗ) (CEME) 1шт. Электромагнитный клапан отопления 2з. (НЗ) (Danfoss) 1шт. Электромагнитный клапан вентиляции (НЗ) (CEME) 1шт Установка поддержания давления отопления 2з. (АЛЬФА СПДс) 1шт. Установка поддержания давления отопления 1з. (АЛЬФА СПДс) 1шт. Расширительный бак системы вентиляции Ру=6 бар 300 л (Reflex) 1шт. Предохранительный клапан отопления 2з (Broen) 1шт. Предохранительный клапан отопления 1з. (Broen) 1шт. Предохранительный клапан вентиляции (Broen) 1шт. Грязевик; Ду=150 мм; Фильтр сетчатый магнитный со сл. пробкой (Ду50-ДУ150) (Broen) 11шт. Кран шаровый с механическим редуктором Ду=150 мм 13шт. Кран шаровый (Ду 125-Ду15) 101шт. Кран шаровый чугунный; (Ду=80-Ду50) (Broen) 11шт. Дисковый затвор чугунный с центрирующими проушинами с рукояткой (Ду65-Ду50) (Danfoss) 10шт. Кран шаровый латунный, рукоятка типа “рычаг”, внутренняя резьба (Ду15-Ду40) 145шт. Кран шаровый латунный для отбора проб наружная резьба Ду15/20 (Broen) 162шт. Обратный клапан (Ду25-Ду150) (Broen) 24шт. Балансировочный клапан; (Ду125-Ду25) 9шт. Счетчик ХВС 1з. ДЮКС ЭКО НОМ СВДЛ-50 ДГ 1шт. Водосчетчик ХВС 2з Тепловизор ВИС.Т-ВС -32 1шт. Манометр 0–25 бар 18шт. Манометр 0–16 бар 139шт. Термометр биметаллический 0-160°С 63шт. Охладитель проб сетевой воды 1шт. Трубопроводы Труба стальная водогазопроводная (Ду15-Ду50) 349п.м. Труба бесшовная горячедеформированная (Ду65-Ду200) 489п.м. Теплоизоляция для оборудования 67м2 Теплоизоляция (цилиндры) b=20 (Ду15-Ду32) 124п.м. Теплоизоляция (цилиндры) b=30 (Ду40-Ду250) 634п.м. Защитный кожух из оцинкованной стали 490м2 Фитинги/фланцы Фланец стальной в комплекте с паранитивой прокладкой, болтами, шайбами, гайками Ду от 15 до 150мм, Ру от 10 до 40- 376шт Отводы КЗ стальные, переходы, резьбы, муфты и втулки (согласно спецификации).
Теплоснабжение (отопления)	Оборудование Биметалические секционные радиаторы Royal Thermo Vittoria 350 VD 3шт.; Биметаллические секционные радиаторы Royal Thermo Vittoria Super 500 VD 1шт.; Биметаллические секционные радиаторы Royal Thermo Vittoria Super 350 18шт.; Биметалические секционные радиаторы Royal Thermo Vittoria Super 500 108шт. Внутрипольный конвектор SPL Instyle FC Compact 15шт. Термостатическая головка с автоматической регулировкой 130шт.; Электрический конвектор Ensto Beta (1000Вт) 7шт.; Электрический отопительный аппарат LEO EL L BMS в сборе 6 шт.; Воздушно-тепловая электрическая завеса КЭВ 10шт.; Теплосчетчик механический квартирный с выходом RS485 353шт. Теплосчетчик ультразвуковой с выходом RS485 для арендных помещений 3шт. Арматура Кран шаровой (Ду15-Ду40) 174шт.; Воздухоотводчик (Valtec) 54шт.; Клапан балансировочный ручной регулировки (Ду15-Ду100) 59шт.; Узел распределительный для учета расхода тепловой энергии модульный этажный в сборе 107шт.; Трубопроводы; Теплоизоляция;
Система водоснабжения	Водомерный узел Задвижка чугунная фланцевая Р=1,0 мПА, L=210мм Ø150 8шт. Задвижка чугунная фланцевая с электроприводом Р=1,0 мПА, L=210мм Ø150 2шт. Электропривод для задвижки с возможностью опламбирования в закрытом состоянии 2шт. Обратный клапан Ø150 3шт. Водомерная втавка со счетчиком в составе: Счетчик с импульсным выходом Ø50 L=200 1шт; Фильтр магнитный фланцевый ФМФ Ø50 L=230 1шт; Вентиль запорный муфтовый 15ч 8р2 Ø15 1шт; Кран 3-х ходовой 14М1 Ø15 1шт; Манометр показывающий МП-3У Ø15 1шт; Насосная станция Станция повышения давления Antarus 3 CR 15-7/GPRS Q=35,82 м3/ч, H=75,8 м, N=5,5 кВт Dn100 мм

	(PN16) 1 комплект. Станция повышения давления Antarus 3 CR 5-32/GPRSQ=12,92 м3/ч, H=135,4 м, N=5,5 кВт Dn50 мм (PN25)1 комплект. Мембранный бак V=80 PN16 1шт. Мембранный бак V=200 PN25 1шт. Кран шаровой муфтовый лат. (Ду15-Ду50) 4шт. Задвижка чугунная с обрезиненным клином 101 PN 16, (ø100-ø150) 7шт. Задвижка с обрезиненным клином со штурвалом PN 25, ø100 1шт. Клапан обратный двухстворчатый межфланцевый PN 16, ø100 2шт. Клапан обратный двухстворчатый межфланцевый PN 25, ø100 1шт. Компенсатор резиновый фланцевый PN 16, ø100 2шт. Компенсатор резиновый фланцевый PN 25, ø100 1шт.
Теплоснабжение (приточные вентиляционные установки)	Узел приточной установки Пп1.1 в составе: насос циркуляционный АЦМЛ-М 2040-70F 1шт. клапан, 2-ходовой CV216RGA Dn32 с электроприводом MC55Y 1шт. клапан балансировочный STAF Dn50 2шт кран шаровой КШ.Ц Dn50 7шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn50 1шт.; клапан обратный TA-NRV F Dn50 1шт. кран шаровой (дренаж) Dn25 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном 2шт. термометр 4шт. манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. Узел приточной установки Пп1.1 рез; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2040-70F 1шт. клапан, 2-ходовой CV216RGA Dn32 с электроприводом MC55Y 1шт. клапан балансировочный STAF Dn50 2шт кран шаровой КШ.Ц Dn50 7шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn50 1шт.; клапан обратный TA-NRV F Dn50 1шт. кран шаровой (дренаж) Dn25 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном 2шт. термометр 4шт. манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. Узел приточной установки Пп2.1; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2040-70F 1шт. клапан, 2-ходовой CV216RGA Dn32 с электроприводом MC55Y 1шт. клапан балансировочный STAF Dn50 2шт кран шаровой КШ.Ц Dn50 7шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn50 1шт.; клапан обратный TA-NRV F Dn50 1шт. кран шаровой (дренаж) Dn25 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном 2шт. термометр 4шт. манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. Узел приточной установки Пп2.1 рез; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2040-70F 1шт. клапан, 2-ходовой CV216RGA Dn32 с электроприводом MC55Y 1шт. клапан балансировочный STAF Dn50 2шт кран шаровой КШ.Ц Dn50 7шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn50 1шт.; клапан обратный TA-NRV F Dn50 1шт. кран шаровой (дренаж) Dn25 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном 2шт. термометр 4шт. манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. Узел приточной установки П1; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2015/40-130 1шт. клапан, 2-ходовой CV216MZ Dn15 с электроприводом MC15/24 1шт. клапан балансировочный VT.054.N Dn20 1шт клапан балансировочный VT.054.N Dn25 1шт кран шаровой КШ.Ц Dn25 7шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn25 1шт.; клапан обратный Dn25 1шт. кран шаровой (дренаж) Dn15 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном dn15 2шт. термометр 4шт. манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. Узел приточной установки П2; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2015/40-130 1шт. клапан, 2-ходовой CV216MZ Dn15 с электроприводом MC15/24 1шт. клапан балансировочный VT.054.N Dn25 1шт клапан балансировочный VT.054.N Dn32 1шт кран шаровой КШ.Ц Dn32 7шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn32 1шт.; клапан обратный Dn32 1шт. кран шаровой (дренаж) Dn15 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном dn15 2шт. термометр 4шт. манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. Узел приточной установки П2.1; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2015/40-130 1шт. клапан, 2-ходовой CV216MZ Dn15 с электроприводом MC15/24 1шт. клапан балансировочный VT.054.N Dn20 2шт

	кран шаровой КШ.Ц Dn20 7шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn20 1шт.; клапан обратный Dn20 1шт. кран шаровой (дренаж) Dn15 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном dn15 2шт. термометр 4шт. манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. Узел приточной установки П4; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2015/40-130 1шт. клапан, 2-ходовой CV216MZ Dn15 с электроприводом MC15/24 1шт. клапан балансировочный VT.054.N Dn15 1шт клапан балансировочный VT.054.N Dn15 1шт клапан обратный Dn15 1шт. кран шаровой полнопроходной КШ.Ц Dn15 7шт. кран шаровой (дренаж) Dn15 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном dn15 2шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn15 1шт.; манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. термометр 4шт. Узел приточной установки П12; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2015/40-130 1шт. клапан, 2-ходовой CV216MZ Dn15 с электроприводом MC15/24 1шт. клапан балансировочный VT.054.N Dn20 1шт клапан балансировочный VT.054.N Dn25 1шт клапан обратный Dn25 1шт. кран шаровой полнопроходной КШ.Ц Dn25 7шт. кран шаровой (дренаж) Dn15 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном dn15 2шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn25 1шт.; манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. термометр 4шт. Узел приточной установки П17; насос циркуляционный АЦМЛ-М 2015/40-130 1шт. клапан, 2-ходовой CV216MZ Dn15 с электроприводом MC15/24 1шт. клапан балансировочный VT.054.N Dn20 1шт клапан балансировочный VT.054.N Dn25 1шт клапан обратный Dn25 1шт. кран шаровой полнопроходной КШ.Ц Dn25 7шт. кран шаровой (дренаж) Dn15 1шт. воздухоотводчик автоматический с шаровым краном dn15 2шт. фильтр сетчатый TA-STR F Dn25 1шт.; манометр в комплекте с 3-х ходовым клапаном 0-16 бар 4шт. термометр 4шт.
Трубопроводы холодной и горячей воды	Водогазопроводные оцинкованные от Ду 20мм до Ду50мм 2468 м.п от Ду65 до Ду 200мм 1534 м.п. Горизонтальная разводка от коллектора до квартир трубами из сшитого полиэтилена, Д20: 1986м Теплоизоляция толщиной 9 мм по все длинне трубопровода.(согласно спецификации).
Автоматизация ИТП	ШКАФЫ АВТОМАТИЗАЦИИ И УПРАВЛЕНИЯ Шкаф автоматизации и диспетчеризации ИТП 1400x1000x400 IP54, в сборе 1шт. Приборы и средства автоматизации Импульсная трубка в форме „трубы“ (форма D) 2шт. Трехходово й кран для датчиков давления DN15 29шт. ПВТ10. Датчик температуры (4-20мА) и отн. влажности (4-20мА) воздуха в помещении 1шт. Датчик давления до 0.4МПа 3шт. Датчик давления до 0.6МПа 2шт. Датчик давления до 1.6МПа 19шт. Датчик давления до 2.5МПа 5шт. Термопреобразователь, унифицированный для измерения температуры наружного воздуха 1шт. Термопреобразователь 0-180°С с гильзой 21шт. Привод регулирующего клапана, управление 0-10В, питание 24В АС 5шт. Соленоидный клапан DN 15 1шт. Соленоидный клапан DN 20 2шт
Автоматизация систем вентиляции	ШКАФЫ АВТОМАТИЗАЦИИ И УПРАВЛЕНИЯ Шкаф автоматизации и диспетчеризации (ШАВ), в сборе 26шт. Приборы и средства автоматизации Датчик перепада давления воздуха DPS-500N 68шт. Датчик перепада давления воздуха DPSA400 2шт Датчик температуры воздуха ДТС3005-РТ1000 1шт. Датчик температуры канальный ДТС3015-РТ1000 12шт. Датчик температуры погружной ДТС3105-РТ1000 11шт. Комнатный электромеханический термостат 8шт. Термостат защиты от замораживания по воздуху 11шт. Сигнализатор загазованности монооксидом углерода 28шт. Редукторный электропривод для клапанов 11шт. Привод жалюзи, с пружинным возвратом 61шт. Регулятор скорости 1 фазный для эл. Двигателей 26шт. Преобразователь частоты для двигателей 40шт.

Автоматизирован ная система коммерческого учета водопотребления и тепла	Основное оборудование Счетчик импульсов-регистратор, (2 канальный) с интерфейсом RS485 3шт. Счетчик импульсов-регистратор, (10 канальный) с интерфейсом RS485 86шт. Счетчик импульсов-регистратор, (16 канальный) с интерфейсом RS485 12шт. Приемный радиомодуль счетчиков воды и газа (подключение до 24-х счетчиков) 5шт. Счетчик импульсов-регистратор "Пульсар" 2-канальный с радиоинтерфесом 20шт. Программное обеспечение Программный комплекс «ПУЛЬСАР» для системы учета; Лицензия на общедомовой прибор учета с цифровым выходом; Шкафы Шкаф 800х600х250 учета водо-теплопотребления АСКУВТ-2.1 1шт. Шкаф 800х600х250 учета водо-теплопотребления АСКУВТ-2.3 1шт Шкаф 800х600х250 учета водо-теплопотребления АСКУВТ-2.4 1шт Узлы распределительные для учета расхода воды модульные этажные Узел распределительный для учета расхода воды Тип 1 21шт. Узел распределительный для учета расхода воды Тип 2 7шт. Узел распределительный для учета расхода воды Тип 3 9шт. Узел распределительный для учета расхода воды Тип 4 9шт. Узел распределительный для учета расхода воды Тип 5 25 шт. Узел распределительный для учета расхода воды Тип 6 7шт. Узел распределительный для учета расхода воды Тип 7 4шт. Узел распределительный для учета расхода воды Тип 8 4шт.
Автоматизация систем коммерческого учета потребления энергоресурсов	Основное оборудование и ПО Разветвитель интерфейса 90шт. Лицензия на общедомовой прибор учета с цифровым выходом 30шт. Лицензия на квартирный прибор учета с цифровым выходом 365шт. Шкафы Шкаф 800х600х210 АСКУЭ-2.1 комплект Шкаф 800х600х210 АСКУЭ-2.3 комплект Шкаф 800х600х210 АСКУЭ-2.4 комплект Источник бесперебойного питания 220В для щита УСПДUPS-1500 3шт
Шкафы диспетчеризации	Компактный распределительный шкаф Ш.АСУД.Л-2.1 1 комплект Компактный распределительный шкаф Ш.АСУД.Л-2.2 1 комплект Компактный распределительный шкаф Ш.АСУД.Л-2.3 1 комплект Компактный распределительный шкаф Ш.АСУД.Л-2.3.2.1 комплект Компактный распределительный шкаф Ш.АСУД.Л-2.4 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2.1.1 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2.1.2 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2.2.1 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2.2.2 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2.3.1 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2.3.2 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2.4.1 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2.4.2 1 комплект Шкаф диспетчеризации Ш.АСУД.И-2 Шкаф управления 1 дренажным насосом LC1-WS 3шт. Шкаф управления 2 дренажными насосами LC2-WS 10шт. Шкаф управления 2-я насосами до 5,5кВт SK-712/d-2–5.5 1 комплект
Автоматизированное рабочее место диспетчера (АСУД)	Драйвер EXT-2 29шт. Преобразователь RS-232/422/485 в Ethernet, 2 порта Ethernet, 4 порта RS-232/422/485 2 шт. КИО-4М Контроллер инженерного оборудования 1шт. КУН-2Д.1. Концентратор универсальный. Питание по интерфейсу 21шт. КДД. Концентратор дискретных датчиков 9 шт. КЦС. Концентратор цифровых сигналов. Питание по интерфейсу 5шт. КУП-4RS. Концентратор управляющий-4 с RS интерфейсом. Питание по интерфейсу 15шт. УПСЛ исп.1. Устройство переговорной связи лифта (комплект оборудования из ПУ-1шт., УПУ-2шт., микрофон-1шт., ПГУ-1шт.) 3шт. УПСЛ исп.2. Устройство переговорной связи лифта (комплект оборудования из ПУ-1шт., УПУ-2шт., микрофон-1шт., ПГУ-1шт.) 5шт. Переговорное устройство 33шт. Переговорное устройство для маломобильных групп населения (ПГУ ММГН) 58шт. Извещатель охранный магнитоконтактный, ИО 102-20А2П 37шт. WA 65. Выключатель поплавковый, с кабелем 10м 39шт.
Санитарно-технические приборы и оборудование помещений ПУИ в зонах МОП	Умывальник полукруглый полуфарфоровый без спинки с отверс тием в центре размером 550х480 (вторая величина), в комплект 4шт. Унитаз “Компакт” полуфарфоровый тарельчатый с косым выпуском без цельноотлитой полочки, в комплекте. 2шт. Поддон чугунный эмалированный, душевой, мелкий, размером 900х900, в комплекте. 5шт. Трап вертикальный Dn 100 2шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Водосточные трубы: Чугунные безраструбные трубы SML диаметром ДУ50-800м.

Канализация и водоотведение	Система К1.1 Вентиляционный клапан Ø50 3шт. Вентиляционный клапан Ø100 26шт. Муфта противопожарная для труб Ø50 11шт. Муфта противопожарная для труб Ø100 857шт. Система К1.2 Вентиляционный клапан Ø50 1шт. Вентиляционный клапан Ø100 12шт. Система К2.1 Кровельная воронка с электрообогревом с вертикальным выпуском Ø100 10шт. Кровельная воронка с электрообогревом с горизонтальным выпуском Ø100 4шт. Муфта противопожарная для труб Ø100 44шт. Муфта противопожарная для труб Ø150 65шт. Система К2.2 Кровельная воронка с электрообогревом с вертикальным выпуском Ø100 15шт. Система К4.1 Система К4.2 и К4.2н Дренажный насос Padus UNI M05/M15-523/A 6 шт. Дренажный насос Rexa UNI V05/M08-523/A 14шт. Дренажный насос Drain TSW 32/11-A 3шт. Дренажный насос TMT 32M113/7,5Ci 2шт. Клиновая задвижка полнопроходная муфтовая Ру16, Ø32 5шт. Клиновая задвижка полнопроходная муфтовая Ру16, Ø50 20шт. Клапан обратный шаровой муфтовый Ру10, Ø32 5шт. Капан обратный шаровой муфтовый Ру10, Ø50 20шт.
Узлы распределительные ХВС/ГВС	Узел распределительный для учета расхода воды модульный этажный УУВМ-Э СОТИС-Unit 25-25-2504-20 мод. ИЭВ-081 исп. прямое с правым 21шт подключением в составе: ТИП 1 Кран шаровой (америк.) лат. Ду25 11Б27П1 «Американка» шт. 2 Фильтр сетчатый лат. Ду25 2шт Редуктор давления воды лат. Ду25 VT.087.N.0645 Valtec шт. 2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2504-15 ООО «СОТИС» шт. 2 Кран шаровой (америк.) лат. Ду20 11Б27П1 шт. 8 Кран шаровой муфтовый лат. Ду20 11Б27П1 А30/1 шт. 8 Манометр ТМ-510Р Ду15 ТМ-510Р ЗАО «Росма» шт. 2 Кран шаровой муфтовый для манометра лат.с отв.под к/м Ду15 VT.807.N.0404 Valtec шт. 2 Кран шаровой со штуцером и заглушкой лат. Ду15 VT.430.N Valtec шт. 2 Узел распределительный для учета расхода воды модульный этажный УУВМ-Э СОТИС-Unit 25-25-2503-20 мод. ИЭВ-081 исп. п-образное с правым подключением в составе: ТИП 2 7 шт Кран шаровой (америк.) лат. Ду25 11Б27П1 «Американка» шт. 2 Фильтр сетчатый лат. Ду25 ООО шт. 2 Редуктор давления воды лат. Ду25 VT.087.N.0645 Valtec шт. 2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2503-15 ООО «СОТИС» шт. 2 Кран шаровой (америк.) лат. Ду20 11Б27П1 «Американка» шт. 6 Узел присоединительный с обратным клапаном Ду15 ООО «СОТИС» шт.6 Кран шаровой муфтовый лат. Ду20 11Б27П1 А30/1 шт.6 Манометр ТМ-510 Р Ду15 ТМ-510Р ЗАО «Росма» шт.2 Кран шаровой муфтовый для манометра лат.с отв.под к/м Ду15 VT.807.N.0404 Valtec шт.2 Кран шаровой со штуцером и заглушкой лат. Ду15 VT.430.N Valtec шт.2 Хомут с гайкой в комплекте шт.4 Узел распределительный для учета расхода воды модульный этажный УУВМ-Э СОТИС-Unit 25-25-2505-20 мод. ИЭВ-081 исп. т-образное с правым подключением в составе: ООО «СОТИС» компл.9шт ТИП 3 Кран шаровой (америк.) лат. Ду25 11Б27П1 «Американка» шт.2 Фильтр сетчатый лат. Ду25 шт.2 Редуктор давления воды лат. Ду25 VT.087.N.0645 Valtec шт.2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2502-15 ООО «СОТИС» шт.2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2503-15 ООО «СОТИС» шт.2 Кран шаровой (америк.) лат. Ду20 11Б27П1 «Американка» шт. 10 Узел присоединительный с обратным клапаном Ду15 ООО «СОТИС» шт. 10 Кран шаровой муфтовый лат. Ду20 11Б27П1 А30/1 шт. 10 Манометр ТМ-510Р Ду15 ТМ-510Р ЗАО «Росма» шт.2 Кран шаровой муфтовый для манометра лат.с отв.под к/м Ду15 VT.807.N.0404 Valtec шт.2 Кран шаровой со штуцером и заглушкой лат. Ду15 VT.430.N Valtec шт.2Хомут с гайкой в комплекте шт.6 Автоматический воздухоотводчик с обратным клапаном шт.2 Узел распределительный для учета расхода воды модульный этажныйУУВМ-Э СОТИС-Unit 25-25-2504-20 мод. ИЭВ-081 исп. прямое с правым подключением в составе:ООО «СОТИС» компл.9 шт ТИП 4 Кран шаровой (америк.) лат. Ду25 11Б27П1 «Американка» шт.2 Фильтр сетчатый лат. Ду25 шт.2 Редуктор давления воды лат. Ду25 VT.087.N.0645 Valtec шт.2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2502-15 ООО «СОТИС» шт.4 Кран шаровой (америк.) лат. Ду20 11Б27П1 «Американка» шт.8 Узел присоединительный с обратным клапаном Ду15 ООО «СОТИС» шт.8 Кран шаровой муфтовый лат. Ду20 11Б27П1 А30/1 шт.8 Манометр ТМ-510Р Ду15 ТМ-510Р ЗАО «Росма» шт.2 Кран шаровой муфтовый для манометра лат.с отв.под к/м Ду15 VT.807. N.0404 Valtec шт.2 Кран шаровой со штуцером и заглушкой лат. Ду15 VT.430.N Valtec шт.2 Хомут с гайкой в комплекте шт.6

	Автоматический воздухоотводчик с обратным клапаном шт.2 Узел распределительный для учета расхода воды модульный этажныйУУВМ-Э СОТИС-Unit 25-25-2504-20 мод. ИЭВ-081 исп. т-образное слевым подключением в составе:ООО «СОТИС» компл. 25шт ТИП 5 Кран шаровой (америк.) лат. Ду25 11Б27П1 «Американка» ООО «Бологовский Арматурный Завод» шт.2 Фильтр сетчатый лат. Ду25 шт.2 Редуктор давления воды лат. Ду25 VT.087.N.0645 Valtec шт.2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2502-15 ООО «СОТИС» шт.4 Кран шаровой (америк.) лат. Ду20 11Б27П1 «Американка» Арматурный Завод» шт.8 Узел присоединительный с обратным клапаном Ду15 ООО «СОТИС» шт.8 Кран шаровой муфтовый лат. Ду20 11Б27П1 А30/1 шт.8 Манометр ТМ-510Р Ду15 ТМ-510Р ЗАО «Росма» шт.2 Кран шаровой муфтовый для манометра лат.с отв.под к/м Ду15 VT.807.N.0404 Valtec шт.2 Кран шаровой со штуцером и заглушкой лат. Ду15 VT.430.N Valtec шт.2 Хомут с гайкой в комплекте шт.6 Автоматический воздухоотводчик с обратным клапаном шт.2 Узел распределительный для учета расхода воды модульный этажныйУУВМ-Э СОТИС-Unit 25-25-2505-20 мод. ИЭВ-081 исп. прямое с левым подключением в составе:компл.7 ТИП 6 Кран шаровой (америк.) лат. Ду25 11Б27П1 «Американка»шт.2 Фильтр сетчатый лат. Ду25 шт.2 Редуктор давления воды лат. Ду25 VT.087.N.0645 Valtec шт.2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2505-15 ООО «СОТИС» шт.2 Кран шаровой (америк.) лат. Ду20 11Б27П1 «Американка» шт. 10 Узел присоединительный с обратным клапаном Ду15 ООО «СОТИС» шт. 10 Кран шаровой муфтовый лат. Ду20 11Б27П1 А30/1 шт. 10 Манометр ТМ-510Р Ду15 ТМ-510Р ЗАО «Росма» шт.2 Кран шаровой муфтовый для манометра лат.с отв.под к/м Ду15 VT.807.N.0404 Valtec шт.2 Кран шаровой со штуцером и заглушкой лат. Ду15 VT.430.N Valtec шт.2 Хомут с гайкой в комплекте шт.4 Узел распределительный для учета расхода воды модульный этажный УУВМ-Э СОТИС-Unit 25-25-2503-20 мод. ИЭВ-081 исп. прямое с левым подключением в составе: ООО «СОТИС» компл.4 ТИП 7 Кран шаровой (америк.) лат. Ду25 11Б27П1 «Американка» шт.2 Фильтр сетчатый лат. Ду25 шт.2 Редуктор давления воды лат. Ду25 VT.087.N.0645 Valtec шт.2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2503-15 ООО «СОТИС» шт.2 Кран шаровой (америк.) лат. Ду20 11Б27П1 «Американка» шт.6 Узел присоединительный с обратным клапаном Ду15 ООО «СОТИС» шт.6 Кран шаровой муфтовый лат. Ду20 11Б27П1 А30/1 шт.6 Манометр ТМ-510Р Ду15 ТМ-510Р ЗАО «Росма» шт.2 Кран шаровой муфтовый для манометра лат.с отв.под к/м Ду15VT.807.N.0404 Valtec шт.2 Кран шаровой со штуцером и заглушкой лат. Ду15 VT.430.N Valtec шт.2 Хомут с гайкой в комплекте шт.4 Узел распределительный для учета расхода воды модульный этажный УУВМ-Э СОТИС-Unit 25-25-2505-20 мод. ИЭВ-081 исп. прямое с правым подключением в составе: ООО «СОТИС» компл.4 ТИП 8 Кран шаровой (америк.) лат. Ду25 11Б27П1 «Американка» шт.2 Фильтр сетчатый лат. Ду25 шт.2 Редуктор давления воды лат. Ду25 VT.087.N.0645 Valtec шт.2 Коллектор распределит. муфтовый лат. СОТИС К100-2505-15 ООО «СОТИС» шт.2 Кран шаровой (америк.) лат. Ду20 11Б27П1 «Американка» шт. 10 Узел присоединительный с обратным клапаном Ду15 ООО «СОТИС» шт. 10 Кран шаровой муфтовый лат. Ду20 11Б27П1 А30/1 шт. 10 Манометр ТМ-510Р Ду15 ТМ-510Р ЗАО «Росма» шт.2 Кран шаровой муфтовый для манометра лат.с отв.под к/м Ду15 VT.807.N.0404 Valtec шт.2 Кран шаровой со штуцером и заглушкой лат. Ду15 VT.430.N Valtec шт.2 Хомут с гайкой в комплекте шт.4
Системы пожаротушения.	Система автоматизации и диспетчеризации противопожарного водопровода Шкаф управления двумя задвижками ШАК-7, IP54, протокол Modbus 1шт. Шкаф управления двумя задвижками ШАК-8, IP54, протокол Modbus 1шт. Шкаф автоматизации ША-ПТ3 Шкаф автоматизации ША-ПТ4 Автоматическая установка пожаротушения подземной автостоянки Ороситель спринклерный Кф=80, 1/2'', 68˚ 799шт. Муфта для оросителя 1/2'' 712шт. Кран шаровой Ø50 3шт. Головка пожарная цапковая 3шт. Экран тепловой Ø500-750мм 151шт. Трубопровод Автоматическая установка пожаротушения 1-го этажа Ороситель спринклерный Кф=80, 1/2'', 68˚ 118шт. Муфта для оросителя 1/2'' 105шт. Кран шаровой Ø20-50 5шт. Головка пожарная цапковая 3шт. Сигнализатор потока жидкости(в компл. с муфтой приварной) 2шт. Трубопровод ВПВ подземной автостоянки Шкаф для 1-го пожарного крана и двух огнетушителей 16шт. Шкаф для 2-х пожарных кранов и двух огнетушителей 4шт. Клапан пожарный латунный угловой Ø65 с датчиком положения пожарного крана (ДППК) 24шт. Рукав пожарный 66 мм в комплекте с головками, L=20 м 24шт. Головка муфтовая Ø 65 24шт. Ствол пожарный с насадком 19 мм 24шт. Огнетушитель ОП-4 40шт. Диафрагма для ПК Ø65 с отверстием Ø27мм 24шт. ВПВ надземной части 1-й зоны (В2.1) Шкаф для 1-х пожарного крана и 2-х огнетушителей 12шт. Шкаф для 2-х пожарных кранов 64шт.

	Клапан пожарный латунный угловой Ø50 с датчиком положения пожарного крана (ДППК) 140шт. Рукав пожарный 51 мм в комплекте с головками, L=20 м 140шт. Головка муфтовая 140шт. Ствол пожарный с насадкой 16 мм 140шт. Диафрагма для ПК Ø50. Ду отверстия от 14.5 до 20 мм 116шт. Огнетушитель ОП-4 24шт. Затвор поворотный дисковый, с 2-мя концевиками, Ø50-100 32шт. Кран шаровой Ø20 8шт. ВПВ надземной части 2-й зоны (В2.2) Шкаф для 2-х пожарных кранов 28шт. Клапан пожарный латунный угловой Ø50 с датчиком положения пожарного крана (ДППК) 56шт. Рукав пожарный 51 мм в комплекте с головками, L=20 м 52шт. Рукав пожарный 51 мм в комплекте с головками, L=30 м 4шт. Головка муфтовая 56шт. Ствол пожарный с насадкой 16 мм 56шт. Диафрагма для ПК Ø50. Ду отверстия от 14.5 до 18,5 мм 40шт. Затвор поворотный дисковый, с 2-мя концевиками, Ø80 8шт. Кран шаровой Ø20 6шт Насосная станция пожаротушения Установка пожаротушения. Насосы 1 зоны (1 рабочий, 1 резервный) 76,10 м3/час; 50,4 м; 15,0 кВт1 комплект Установка пожаротушения. Насосы 2 зоны (1 рабочий, 1 резервный) 31,8 м3/час; 109 м; 15 кВт 1комплект Затвор поворотный дисковый, с 2-мя концевиками, Ø80 17шт. Затвор поворотный дисковый, с 2-мя концевиками, Ø100 13шт. Затвор поворотный дисковый, с 2-мя концевиками, Ø150 7шт. Задвижка с обрезиненным клином с 2-мя концевиками Ø200 10шт. Задвижка с обрезиненным клином с 2-мя концевиками Ø250 2шт. Клапан контрольно-сигнальный Ø150 УУ-С150/1,6В-ВФ.О4-01 «Прямоточный-150» водозаполненный, в комплекте с обвязкой, замедляющей камерой и реле давления 1шт. Обратный клапан Ø80 10шт. Кран шаровой Ø15-50 8шт. Затвор дисковый с электроприводом ГЗ, Ø150 (в компл. с воротниковыми фланцами) 2шт. Манометр вертикальный Ø15 2шт. Головка муфтовая 10шт. Головка заглушка 10шт. Указатель уровня резервуара: Длина рамки 1500 2шт.
Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)	Извещатель пожарный дымовой МАКС-ДИП (ИП 212-108 МАКС) 1689шт. Извещатель пожарный ручной МАКС-ИПР 475шт. Модуль адресный управляющий МАКС-У 156 шт. Модуль адресный управляющий МАКС- У исп.4 12шт Модуль адресный управляющий МАКС-УОП 15шт. Модуль адресный управляющий МАКС-УРП 276шт. Размыкатель линии РЛ-2 364шт Извещатель охранный адресный магнитоконтактный МАКС-СМК 119шт. Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП 212–142 1014шт. Оповещатель охранно-пожарный комбинированный ST-AC020AA-RD 15шт. Адресное устройство дистанционного пуска МАКС-УДП 109шт. Метка адресная пожарная МАКС-ТК 32шт. Метка адресная пожарная МАКС-ТК (исп.3) 153шт. Прибор приемно-контрольный и управления ППКОПУ 03041-4-2 «Юнитроник 496М» исп.2 9шт. Пульт светодиодной индикации и управления охранно-пожарный Юнитроник СДИ-1 9шт. Автоматизированное рабочее место ЮНИТРОНИК-АРМ 1шт. Источник бесперебойного питания Smart-UPS 220VA 230V 1шт.
Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)	Прибор пожарный, настенное исполнение, мощность 500 Вт SPM-B10050-DW 1шт. Прибор пожарный, настенное исполнение, мощность 250 Вт SPM-B10025-DW 4шт. Консоль микрофонная SRM-7010 5шт. Оповещатель речевой настенный, 3 Вт SW-03 287шт. Оповещатель речевой рупорный, 10Вт SHS-10TA 12шт. Конвертер DAP-IP SNCA-8002 6шт. Источник питания 24В 2шт. Батарея аккумуляторная 17Ахч, 12В 4шт. Коммутатор на 8 портов SNA-800 1шт. Бокс под 2 АКБ 12В 40Ач Sonar SPM-Box 5шт. Аккумулятор свинцово-кислотный 12V - 40Ah PTK-BATTERY 10шт. Блок сопряжения с РСО г.Москвы П166ЦБУУ-02 1шт.
Система контроля и управления доступом (СКУД)	Системный сетевой контроллер 3шт Контроллер доступа. 29шт. Электромагнитный замок 54шт. Извещатель охранный точечный магнитоконтактный 60шт. Кнопка выхода 54шт. Коробка коммутационная 54шт. Считыватель карт mifare 43шт. Считыватель карт 10шт. Извещатели охранно-пожарные ручные 28шт. Источник вторичного электропитания 13шт. Аккумуляторная батарея 12В,7 А/ч 26шт.

	Считыватель PROXIMITY (формат Mifare) контрольный для компьютера. Работа по USB. Рабочая частота 13,56 Мгц 1шт.
II. Инженерные коммуникации общего пользования Комплекса	
Система охранного телевидения (СОТ)	АРМ оператора 2шт. Мониторы видеонаблюдения 12шт. IP-видеорегистратор 2шт. Жесткий диск HDD SATA-III 8000 GB (8Tb) 3.5 16шт. Телекоммуникационный шкаф ВТСС 1.1 1 комплект Телекоммуникационный шкаф ТШ СВН 1.2 1 комплект Телекоммуникационный шкаф ТШ СВН 1.31 комплект IP-камера видеонаблюдения корпуса 1 49шт. АРМ пост охраны паркинга корпуса 1 1шт. Телекоммуникационный шкаф ВТСС 2.1 1 комплект Телекоммуникационный шкаф ТШ СВН 2.2 1 комплект Телекоммуникационный шкаф ТШ СВН 2.3 1 комплект Телекоммуникационный шкаф ТШ СВН 2.4 1 комплект IP-камера видеонаблюдения корпуса 2 49шт. АРМ пост охраны паркинга корпуса 2 1шт. Источник питания для камер видеонаблюдения 7шт.
Система охраны входов (СОВ)	Телекоммуникационный шкаф (комплект) Шкаф ШК 1.1.7.1 (комплект) Шкаф ШК 1.1.7.2 (комплект) Шкаф ШК 1.2.7.1 (комплект) Шкаф ШК 1.3.7.1 (комплект) Шкаф ШК 1.3.7.2 (комплект) Шкаф ШК 1.1.26.1 (комплект) Шкаф ШК 1.1.26.2 (комплект) Шкаф ШК 1.3.26.1 (комплект) Шкаф ШК 1.3.26.2 (комплект) Шкаф ШК 2.1.8.1 (комплект) Шкаф ШК 2.1.8.1 (комплект) Шкаф ШК 2.2.8.2 (комплект) Шкаф ШК 2.2.8.2 (комплект) Шкаф ШК 2.2.26.1 (комплект) Шкаф ШК 2.3.8.1 (комплект) Шкаф MR (1.1) B1.1 (комплект) Шкаф MR (1.2) B1.1 (комплект) Шкаф MR (1.3) B1.1 (комплект) Шкаф MR (2.1) B1.1 (комплект) Шкаф MR (2.2) B1.1 (комплект) Шкаф MR (2.3) B1.1 (комплект) Вызывная панель подъездная/этажная видеодомофона 202шт. Панель управления 3шт. Источник вторичного электропитания резервированный 12В, 2А 199шт. Электромагнитный замок 195шт. Кнопка выхода 195шт. Считыватель карт 202шт. ПО Rubetek Server Software for Intercom System 1шт. ПО Mobile application Intercom for iOS/Android 802шт. Шлагбаум автоматический, дорожный 7шт. Лампа сигнальная светодиодная 24 В 7шт. Фотоэлементы/передатчик, приемник/накладные, дальность 10 м 14шт. Источник бесперебойного питания 600ВА/360Вт 29шт.
Наружные сети электроосвещения	Опора осветительная высотой 6м 1х52+1х28W 6шт. Опора осветительная высотой 6м 2х28W 11шт. Опора осветительная высотой 6м 1х52W 12шт. Опора осветительная высотой 6м 1х28W 10шт. Светильник уличный настенный ввысотой 6м 1х28W 7шт. Светоотражающий знак для опоры 39шт. Светильник уличный в мощении "LSS-GR-10-120" УХЛ1 IP 68 1х10W 85шт. Светильник уличный на опоре "Column-in-36-D" УХЛ1 IP67 высотой 0,926м 1х36W 14шт. Светильник уличный на опоре "Focus-TW1-18-60" УХЛ1 IP67 высотой 0,5м 1х18W 37шт. Светильник уличный "SP-RD-1-D" Ухл1 IP67 1х1,5W 7шт. Ящик наружного освещения ЯУО-9601 по схеме ЩФО 2шт. Блочный распределительный пункт наружного освещения (БРП) БРП с ВРШ-НО-М8 (комплект) Комплектный шкаф ЯТП 1шт. Шкаф системы учета АСКУЭ 1шт. Шкаф счетчика трансформаторного включения 1шт. Счетчик электрической энергии 1шт. Шкаф системы управления освещением 1шт. Датчик несанкционированного доступа 1шт.
Системы пожаротушения	Установка пожаротушения. Насосы АУП и ВПВ автостоянки 1-го и 2-го корпусов (3 рабочих, 1 резервный) 321,0 м3/час; 55,5 м; 111,0 кВт 1 комплект

Автоматизированное рабочее место диспетчера (АСУД)	Системный блок, 16 Гб DDR4 2400 МГц, 2 x 240 Гб SSD RAID, DVD+/-RW, 640GB SATA3 HDD, kbd/mse opt, GigaLAN, Win7PRO Монитор LCD 23/5" 1920x1080, VGA, DVI Клавиатура, мышь, коврик для мыши Принтер формата А4. Лазерная печать. Ч/Б. Источник бесперебойного питания 1500Va Программное обеспечение UCS-SCADA (Профессиональная лицензия для автоматики (среда разработки, среда отображения, базы данных и т.п. Кол-во точек не ограничено. OPC сервер(ы) для подключения стороннего оборудования) Электронный ключ-лицензия-CD UCS-SCADA Переговорное устройство оператора, USB Основное оборудование Драйвер EXT-2 Преобразователь RS-232/422/485 в Ethernet, 2 порта Ethernet, 4 порта RS-232/422/485 КУН-2Д.1. Концентратор универсальный. Питание по интерфейсу КДД. Концентратор дискретных датчиков. КЦС. Концентратор цифровых сигналов. Питание по интерфейсу КУП-4RS. Концентратор управляющий-4 с RS интерфейсом. Питание по интерфейсу УПСЛ исп.1. Устройство переговорной связи лифта (комплект оборудования из ПУ-1шт., УПУ-2шт., микрофон-1шт., ПГУ-1шт.) УПСЛ исп.2. Устройство переговорной связи лифта (комплект оборудования из ПУ-1шт., УПУ-2шт., микрофон-1шт., ПГУ-1шт.) Переговорное устройство Переговорное устройство для маломобильных групп населения (ПГУ ММГН) Извещатель охранный магнитоконтактный, ИО 102-20А2П WA 65. Выключатель поплавковый, с кабелем 10м
Автоматизированное рабочее место диспетчера систем коммерческого учета потребления энергоресурсов	Автоматизированное рабочее место оператора АСКУ 1 комплект: Системный блок с операционной системой Windows, СерверaS6000 / 1U (S637H1Ai) Клавиатура, мышь, коврик для мыши Монитор, HP V241p 23.6" Программный комплекс пульсар для системы АСКУ 1комплект
Автоматизированное рабочее место диспетчера (СКУД)	АРМ оператора с win 10 HP Pavilion 590-p0129ur HP шт. 1 Монитор E24 HP шт. 1 Блок питания Back-UPS BC750-RS, 750BA APC шт. 1 Интерфейсный модуль SOARco ПО СШС-офис SOARco-4.1 SOARco шт. 1 Ключ защиты Guardant (SOARco) SOARco шт. 1 Считыватель PROXIMITY (формат Mifare) RR-MF USB настольный SOARco шт. 1 Интерфейсный модуль интеграции СКУД «Монитор SOARco» и «Юнитроник496М» Монитор SOARco-U496M” -32 SOARco шт. 1
Автоматизированное рабочее место диспетчера (АПС)	Автоматизированное рабочее место ЮНИТРОНИК-АРМ 1шт. Источник бесперебойного питания Smart-UPS 220VA 230V 1шт.
III. Земельный участок, на котором расположен Комплекс	
Зеленые насаждения	Площадь озеленения 5155,79 кв.м Деревья: 36 шт. Кустарники: 1393 шт.
Элементы благоустройства	МАФ: 1 Кресло-шар подвесное prad 222 – 3 шт Невада Pradex 2 Сидение «Владивосток» sk 091-02 - 12 шт - Аданат (Россия) 3 Скамья со спинкой "Аврора" skM 124 - 25 шт - Аданат (Россия) 4 Скамья «Дуга прямая» sk 018-11 (без спинки) - 15 шт - Аданат (Россия) 5 Скамья «Дуга прямая»sk 018-11 (без спинки) - 34 шт - Аданат (Россия) 6 Шезлонг «Мистраль» Pl 005 - 8 - Аданат (Россия) 7 Контейнерная площадка «Бункер» kp 006 -7820 x 2510 x (h)2490 - 2 шт - Аданат (Россия) 8 Урна «Стелла» квадратная urn 062-1 – 35 шт - Аданат (Россия) 9 Урна раздельного сбора мусора "Эко" urn 016-01 - 3 шт - Аданат (Россия) 10 Урна «Доги» urn 008 - 3 шт - Аданат (Россия) 11 Скамейка «Галька» круглая skb 001 – 7 шт - Аданат (Россия) 12 Глыба Валдайская - 3шт. 2-3т., 2шт. 1-2 т., 2 шт. 0,5-1т б/а – 8 шт. - Четыре седьмых (Россия) 13 Велопарковка «Город» vel 001 – 55 шт - Аданат (Россия) 14 Скамейка «Вулкан без спинки» Skd 157-01-02 – 4 шт - Аданат (Россия) 15 Стол «Вулкан» Std 157-01-01 - 2 шт - Аданат (Россия) 16 Скамейка «Вулкан со спинкой» - Skd 157-01-01 - 2 шт - Аданат (Россия) 17 Стол круглый высокий "Милтон" sth 104-01-02 – 2 шт - Аданат (Россия) 18 Стол круглый низкий "Милтон" sth 104-01-01 – 4 шт - Аданат (Россия) 19 Стул высокий «Милтон» skh 104-01-01 - 4 шт - Аданат (Россия) * Все деревянные элементы МАФ от Аданат выполнить в отделке "Термоясень". ** Цвета металла у сидения "Владивосток" и лавок и столов "Вулкан" выполнить в оранжевом цвете

	RAL 2009 Декоративный экран по инд.проекту Ограждение территории с воротами и калитками по инд. проекту 1 Воркаут с1 7615 -1 шт - Buglo 2 Скамьи для отжиманий с2 7616 -1 шт - Buglo 3 Тренажер с3 7805 -1 шт - Buglo 4 Степ ап, Н=40 см с4 7618 -1 шт - Buglo 5 Степ ап, Н=20 см с5 7619 1 Buglo 6 Спортивный снаряд с6 7607 -1 шт - Buglo 7 Тренажер с7 7815 -1 шт - Buglo 8 Теннисный стол «Турист» антивандальный с8 so 002 – 2 шт - Аданат (Россия) * Окраску элементов спортивных снарядов BUGLO выполнять по отдельному заданию, выданному архитектором, согласованному с производителем Ведомость детского игрового оборудования 1 Качели SINGLE д1 8005 - 1 шт - Buglo 2 Карусели SINGLE д2 4006 -1 шт - Buglo 3 Горки SINGLE д3 8060 -1 шт - Buglo 4 Игровой комплекс ECO д4 8513 - 1 шт - Buglo 5 Звуковые элементы SINGдL5E 4075 1 (2эл) - Buglo 6 Степы SINGLE д6 4011 - 7 шт - Buglo 7 Балансир SINGLE д7 4048 - 1 шт - Buglo 8 Карусель SINGLE д8 4003 - 1 шт - Buglo 9 Балансир-вертушка SINGLE д9 4014 - 9 шт - Buglo * Окраску элементов детских МАФ BUGLO выполнять по отдельному заданию, выданному архитектором, согласованному с производителем Ведомость Ограждений Инд18 Ограждение территории, металлическое 211,1 м.пог. Производитель: Норд Хаус (Россия) n-haus.ru Инд19 Декоративный экран 212,7 м.пог. Высота 2.5м, ширина элемента 0,15 м, толщина 0,01м, расстояние между элементами 0,03 м, материал: листовой металл с перфорацией по инд. эскизу В Ворота откатные Высота 2.5м, ширина 4м 3 шт. Высота 2.5м, ширина элемента 0,15 м, толщ. 0,01м, расстояние между элементами 0,03 м, материал: рейки из листового металла с изгибом винтом по инд. эскизу К1 Калитка Высота 2.5м, ширина 1,2 м 1 шт. К2 Калитка Высота 2.5м, ширина 1,5м 3 шт.
Ливневая сеть	Сброс вод атмосферных осадков предусмотрен с использованием рельефа в городскую водосточную сеть. STANDARTPARK арт. 45571 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.26-Б бетонный 34шт 78,95 L=1000H=260 STANDARTPARK арт. 45671 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б бетонный 19шт 93,35 L=1000H=360 STANDARTPARK арт. 45071/20 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У20 бетонный с уклоном 1шт 71,85 L=1000 H=210-215 STANDARTPARK арт. 45071/19 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У19 бетонный с уклоном 1шт 72,58 L=1000 H=215-220 STANDARTPARK арт. 45071/18 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У18 бетонный с уклоном 1шт 73,31 L=1000 H=220-225 STANDARTPARK арт. 45071/17 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У17 бетонный с уклоном 1шт 74,04 L=1000 H=225-230 STANDARTPARK арт. 45071/16 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У16 бетонный с уклоном 1шт 74,77 L=1000 H=230-235 STANDARTPARK арт. 45071/15 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У15 бетонный с уклоном 1 шт 75,50 L=1000 H=235-240 STANDARTPARK арт. 45071/14 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У14 бетонный с уклоном 1 шт 76,23 L=1000 H=240-245 STANDARTPARK арт. 45071/13 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У13 бетонный с уклоном 1шт 76,96 L=1000 H=245-250 STANDARTPARK арт. 45071/12 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У12 бетонный с уклоном 1шт 77,69 L=1000 STANDARTPARK арт. 45071/11 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У11 бетонный с уклоном 1шт 78,42 L=1000

	H=255-260 STANDARTPARK арт. 45071/10 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У10 бетонный с уклоном 1шт 79,15 L=1000 H=260-265 STANDARTPARK арт. 45071/09 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У09 бетонный с уклоном 1шт 79,88 L=1000 H=265-270 STANDARTPARK арт. 45071/08 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У08 бетонный с уклоном 1шт 80,61 L=1000 H=270-275 STANDARTPARK арт. 45071/07 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У07 бетонный с уклоном 1шт 81,34 L=1000 H=275-280 STANDARTPARK арт. 45071/06 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У06 бетонный с уклоном 1шт 82,07 L=1000 H=280-285 STANDARTPARK арт. 45071/05 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У05 бетонный с уклоном 1шт 82,80 L=1000 H=285-290 STANDARTPARK арт. 45071/04 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У04 бетонный с уклоном 1шт 83,53 L=1000 H=290-295 STANDARTPARK арт. 45071/03 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У03 бетонный с уклоном 1шт 84,26 L=1000 H=295-300 STANDARTPARK арт. 45071/02 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У02 бетонный с уклоном 1шт 84,99 L=1000 H=300-305 STANDARTPARK арт. 45071/01 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У01 бетонный с уклоном 1шт 85,72 L=1000 H=305-310 STANDARTPARK арт. 45671/10 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У10 бетонный с уклоном 1 шт 86,45 L=1000 H=310-315 STANDARTPARK арт. 45671/09 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У09 бетонный с уклоном 1шт 87,18 L=1000 H=315-320 STANDARTPARK арт. 45671/08 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У08 бетонный с уклоном 1шт 87,91 L=1000 H=320-325 STANDARTPARK арт. 45671/07 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У07 бетонный с уклоном 1шт 88,64 L=1000 H=325-330 STANDARTPARK арт. 45671/06 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У06 бетонный с уклоном 1шт 89,37 L=1000 H=330-335 STANDARTPARK арт. 45671/05 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У05 бетонный с уклоном 1шт 90,10 L=1000 H=335-340 STANDARTPARK арт. 45671/04 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У04 бетонный с уклоном 1шт 90,83 L=1000 H=340-345 STANDARTPARK арт. 45671/03 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У03 бетонный с уклоном 1шт 91,56 L=1000 H=345-350 STANDARTPARK арт. 45671/02 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У02 бетонный с уклоном 1шт 92,29 L=1000 H=350-355 STANDARTPARK арт. 45671/01 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.36-Б-У01 бетонный с уклоном 1шт 93,02 L=1000 H=355-360 STANDARTPARK арт. 6151-4Б-D Заглушка ЗЛВ-20.26.21-Б-ОС стальная оцинкованная 1шт 0,69 H=180 STANDARTPARK арт. 6151-609Б-D Заглушка ЗВЛВ-20.26.36-Б-ОС стальная оцинкованная с водоотводом 1шт 1,59 H=330 D=200 STANDARTPARK арт. 47671 Лоток BetoMax Drive ЛВ-30.36.41-Б бетонный 168шт 133,70 L=1000 H=410 STANDARTPARK арт. 47871 Пескоуловитель BetoMax Drive ПУ-30.39.94-Б бетонный 1шт 181,29 L=500 H=940 STANDARTPARK арт. 6171-6Б-D Заглушка ЗЛВ-30.36.41-Б-ОС стальная оцинкованная 2шт 2,01 H=375 STANDARTPARK арт. 6171-609Б-D Заглушка ЗВЛВ-30.36.41-Б-ОС стальная оцинкованная с водоотводом 1шт 2,70 H=375 D=250 Бетонные дождеприемники серии BetoMax Max STANDARTPARK арт. 04777458/1 Дождеприемный колодец BetoMax Max ДК-30.38.44-Б-В-С3-ВЧЩ35 бет. Верхняя часть 1шт 93,63 L=500 H=436 STANDARTPARK арт. 6179 Корзина для дождеприемного колодца КОДК-30.38.44-ОС стальная оцинкованная 1шт 3,30 LxB=406x283 H=260 STANDARTPARK арт. 4870 Дождеприемник BetoMax Max ДП-40.52.95-Б бетонный 2шт 473,60 L=1000 H=950

	STANDARTPARK арт. 6189-Б Корзина для пескоуловителя КОПУ-40.52.95-Б-ОС стальная оцинкованная 2шт 7,07 LxB=835x355 H=310 Водоприемные решетки серии Drive STANDARTPARK арт. 253043 Решетка водоприемная Drive PB-20.25.50-ВЧ щелевая чугунная D400 169шт 8,16 L=500 STANDARTPARK арт. 273043 Решетка водоприемная Drive PB-30.35.50-ВЧ щелевая чугунная D400 337шт 17,18 L=500 STANDARTPARK арт. Б-10.25 Болт M10x25 ГОСТ 7805-70 2024 0,025 - STANDARTPARK арт. Г-10/DIN 557 Гайка M10 DIN 557 квадрат 2024шт 0,013 - Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У22 бетонный с уклоном H=200-205 STANDARTPARK арт. 45071/21 Лоток BetoMax Drive ЛВ-20.26.31-Б-У22 1шт 71,75 L=1000 бетонный с уклоном H=205-210 STANDARTPARK арт. 6171-Б-D Заглушка ЗЛВ-30.36.36-Б-ОС 1 стальная оцинкованная 1,73 H=325

Вышеуказанные характеристики Многоквартирного дома и состав общего имущества Многоквартирного дома на момент заключения Договора может отличаться от изложенного перечня в таблице.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 к договору АСД25-ИДВ/168

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества и коммунальных услуг

Управляющая организация выполняет услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых установлен постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, а также услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, перечень которых установлен постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013.

А в том числе в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме Управляющая организация оказывает Собственнику следующие услуги и выполняет следующие работы:

1. Управленческое обслуживание – комплекс мероприятий по управлению, организации необходимого обслуживания, содержания Многоквартирного дома, обеспечение реализации законных прав и обязанностей Собственников, а именно:
   - подбор подрядчиков и поставщиков услуг в целях организации обслуживания Многоквартирного дома;
   - контроль и координация деятельности всех сотрудников, подрядчиков и поставщиков услуг, обслуживающих Многоквартирный дом;
   - взыскание задолженности с Собственников, являющихся неплательщиками, организационными и судебными методами;
   - прием Собственников по индивидуальным вопросам (техническим, финансовым, юридическим и т.п.);
   - представительство Многоквартирного дома перед контролирующими и проверяющими органами;
   - контроль соблюдения правил переустройства и перепланировки помещений в Многоквартирном доме (совместно с инженером Многоквартирного дома);
   - контроль соблюдения принятых правил и норм общественного порядка и безопасности в Многоквартирном доме (совместно с сотрудниками комендантской службы).
2. Бухгалтерское обслуживание – совокупность работ/услуг бухгалтера, направленных на обеспечение учета финансовых средств, поступающих от Собственников Многоквартирного дома, а именно:
   - ведение финансово-лицевых счетов для Собственников – контроль начислений и оплат;
   - ежемесячная подготовка и рассылка счетов для Собственников;
   - консультирование Собственника по вопросам положенных им субсидий, дотаций и льгот, по вопросам их финансовых отношений с Управляющей организацией.
3. Юридическое обслуживание – совокупность работ/услуг юриста, направленных на обеспечение управления и обслуживания Многоквартирного дома, а именно:
   - взыскание задолженности с Собственников, являющихся неплательщиками -
   - ведение переписки с Собственниками по индивидуальным вопросам, касающимся Многоквартирного дома;
   - взаимодействие с контролирующими и проверяющими органами;
   - ведение переписки с третьими лицами по вопросам, касающимся Многоквартирного дома.
4. Техническое обслуживание – комплекс мероприятий по поддержанию в исправном/надлежащем техническом состоянии элементов и инженерных систем, заданных параметров и режимов работы конструкций, оборудования, технических устройств, составляющих общее имущество Многоквартирного дома.

   Техническое обслуживание включает в себя необходимую диагностику, осмотр, регулировку, проверку, настройку, подгонку общего имущества, мероприятия мелкого, аварийного, планово-предупредительного, текущего ремонтов в соответствии с требованиями законодательных актов РФ, исполнительной документации на соответствующее общее имущество, а также мероприятия, необходимые для подготовки общего имущества к сезонной эксплуатации – опрессовка, консервация, ежегодная диагностика и др.

   Техническое обслуживание включает в себя следующие дополнительные услуги по техническому обслуживанию внутриквартирных (не являющихся общим имуществом) конструкций, элементов, оборудования, инженерных систем, технических устройств (при условии свободного доступа; необходимые расходные материалы и комплектующие элементы предоставляются Собственником):
   - мероприятия, необходимые для предотвращения распространения аварийной ситуации;
   - простейшая наладка и регулировка внутриквартирных устройств, относящихся к общедомовым инженерным системам, если это предусмотрено конструкцией устройства;
   - устранение засоров системы канализации, произошедших не по вине проживающих и не связанных с некорректным устройством внутриквартирных сетей;
   - наладка и регулировка систем отопления (в том числе: ликвидация непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и отопительных приборов без демонтажа/монтажа).
5. Санитарное обслуживание – комплекс мероприятий по поддержанию в надлежащем санитарном состоянии общего имущества Многоквартирного дома, а именно уборку помещений, уборку территории, уход за зелеными насаждениями.

Наименование	Описание	Периодичность
Уборка помещений	Влажная уборка входной группы, горизонтальных поверхностей холла первого этажа, лифтовых кабин; очистка установленных урн	2 раза в день и по необходимости
	Поддерживающая уборка детской игровой комнаты (сухая уборка пола, удаление локальных загрязнений, влажная уборка деталей интерьера).	3 раза в неделю и по необходимости
	Влажная уборка горизонтальных поверхностей поэтажных холлов	1 раз в неделю в летний период (май-сент.), 1 раз в 2 дня в зимний период (окт.-апр.)
	Влажная уборка горизонтальных поверхностей лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
	Влажная уборка горизонтальных поверхностей технических помещений	2 раза в год
	Влажная уборка вертикальных поверхностей (стен, дверей и др.) и деталей интерьера (светильников, решеток вентиляции, подоконников, оконных рам, отопительных приборов, картин, мебели и т.п.).	1 раз в неделю, поэтапно
	Мытье окон с внутренней и внешней стороны для мест общего пользования (без привлечения альпинистов)	2 раза в год
	Мытье остекления и фасадов с внешней стороны (силами альпинистов)	1 раз в год
	Влажная уборка подземной автостоянки	1 раз в день
	Дератизация и дезинсекция помещений	По необходимости
Уборка территории	Ручная уборка пешеходных и автомобильных дорог от снега, наледи, гололеда в осенне-зимний период (без вывоза снега), посыпка пешеходных дорог антигололедными средствами	1 раз в сутки и в случае снегопада по необходимости
	Механизированная уборка снега (4 месяца)	По необходимости

	Подметание территории в весенне-летний период, уборка мусора с территории, прочистка решеток и открытых стоков ливневой канализации	1 раз в день
	Влажная уборка, удаление пыли и загрязнений с отливов, нижней части фасада, малых архитектурных форм	2 раза в год
	Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи, опавших листьев	2 раза в год
	Содержание в надлежащем санитарном состоянии мусоросборных площадок и контейнеров	1 раз в день и по необходимости
	Вывоз снега	По необходимости
	Подготовка к праздникам – вывешивание флагов	По необходимости
Уход за зелеными насаждениями	Уборка опавших листьев с газонов в осенний период	По необходимости
	Стрижка газонов в весенне-летний период	По необходимости, но не реже 6 раз в сезон
	Поливка насаждений по разработанному графику	По необходимости
	Уход за зелеными насаждениями (формирование клумб, кронирование деревьев и кустарников)	По необходимости
Уборка осуществляется в соответствии с графиком сотрудников санитарной службы, утвержденном в технологической карте и согласованном с Советом дома.		

6. Комендантское обслуживание – комплекс мероприятий, направленных на обеспечение безопасности и сохранности общего имущества, выполнения установленных правил пропускного режима для автотранспортных средств и физических лиц в Многоквартирном доме. Для обеспечения комендантского обслуживания предоставляется:
   - 1 круглосуточный мобильный пост комендантов - круглосуточный обход территории и паркинга, контроль за передвижением доставщиков, контроль шумовых работ;
   - 1 ночной пост комендантов (с 22:30 до 7:30) – подмена консьержей в ночное время;
   - консьержи – 2 человека, подменяющие друг друга, с 7:30 до 22:30, при этом с 8:00 до 9:30 и с 19:00 до 20:30 на посту присутствуют 2 человека.
7. Число штатных сотрудников комендантской службы, ежедневно присутствующих на территории Многоквартирного дома для обеспечения комендантского обслуживания, составляет 4 (четыре) человека.
   Пропуск автотранспортных средств и физических лиц в подземную автостоянку и в Многоквартирный дом осуществляется в соответствии с Правилами прохода и проезда на территорию Многоквартирного дома.
8. Диспетчерская служба – круглосуточно без праздников и выходных. Задачей данной службы является прием от Собственников или Пользователей Помещений Собственников и последующее решение любой проблемы, связанной с Домом (посредством телефонной связи, мобильного приложения «Altersys»), например:
   - заказ персональных и автомобильных пропусков;
   - заявка на устранение технической неисправности;
   - заявка на устранение нарушения санитарного состояния;
   - заявка на устранение нарушения правил общественного порядка и безопасности;
   - справка об установленных локальных нормативных актах, правилах проживания и ведения работ;
   - разрешение юридических, финансовых вопросов и вопросов безопасности – посредством переадресации на ответственных специалистов.
9. Коммунальные услуги:
   - Отопление;
   - Электроснабжение;
   - `Холодное водоснабжение;
   - Горячее водоснабжение;
   - Водоотведение;
   - Оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

   Общее собрание Собственников вправе принять решение о заключении прямых договоров на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 к договору АСД25-ИДВ/168
Смета на управление, содержание и ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг для Многоквартирного дома

	Наименование услуги	Стоимость услуги [рублей в месяц]	Тариф для квартир, нежилых, кладовых [рублей на 1 кв.метр в месяц]	Тариф для машиномест [рублей на 1 кв.метр в месяц]
1.	**Управление многоквартирным домом, в т.ч.:**	**660 000,00**	**12,11**	**12,11**
1.1.	Управленческое обслуживание	437 000,00	8,02	8,02
1.2.	Бухгалтерское обслуживание	132 000,00	2,42	2,42
1.3.	Юридическое обслуживание	91 000,00	1,67	1,67
2.	**Содержание общего имущества, в т.ч.:**	**3 707 000,00**	**68,02**	**68,02**
2.1.	Техническое обслуживание	1 784 000,00	32,73	32,73
2.2.	Санитарное обслуживание (уборка и вывоз снега)	1 923 000,00	35,28	35,28
3.	**Текущий ремонт общего имущества, в т.ч.:**	**198 931,94**	**3,65**	**3,65**
3.1.	Фонд текущего ремонта и модернизации	198 931,94	3,65	3,65
4.	**Обеспечение безопасности и сохранности общего имущества, в т.ч.:**	**830 000,00**	**15,23**	**15,23**
4.1.	Консьерж-сервис	335 000,00	6,15	6,15
4.2.	Комендантское обслуживание	495 000,00	9,08	9,08
5.	**Ком.ресурсы на содержание общего имущества, в т.ч.:**	В соответствии с пп.2 п.9.2 ст.156 ЖК РФ, исходя из показаний общедомовых приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.		
5.1.	Электроэнергия			
5.2.	Холодная вода			
5.3.	Горячая вода			
5.4.	Водоотведение			
5.5.	Отопление			
6.	**Коммунальные услуги Помещений Собственников, в т.ч.:**	В соответствии с законодательством, исходя из показаний индивидуальных приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.		
6.1.	Электроснабжение			
6.2.	Отопление			
6.3.	Холодное водоснабжение			
6.4.	Горячее водоснабжение			
6.5.	Водоотведение			
6.6.	Обращение с ТКО			
Всего (за исключением статей 5 и 6):		**5 395 931,93**	**99,00**	**99,00**

Комментарии к смете:

1. Смета рассчитана, исходя из следующих параметров:
   - 802 квартиры общей площадью 47 637,8 кв.метров;
   - нежилых (коммерческих) помещений общей площадью 2 031,1 кв.метров;
   - 313 машиномест в подземной автостоянке общей площадью 4 667,1 кв.метров;
   - 40 кладовых помещений общей площадью 165,90 кв.метров.
2. Таким образом, тариф за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества:
   - для собственников квартир, нежилых помещений, кладовых – 99 рублей 00 копеек с 1 кв.метра площади помещения в месяц;
   - для собственников машиномест – 99 рублей 00 копеек с 1 кв.метра площади помещения в месяц.
3. Смета может быть изменена по решению общего собрания Собственников помещений при условии согласования такого изменения с Управляющей организацией. При этом на практике организация собрания, достижение кворума, получение положительного решения зачастую сложно реализуемо или недостижимо (зачастую Собственники не проживают в доме, не хотят активно участвовать в жизни дома, не готовы разбираться и принимать решения и тп). Вместе с тем Собственники заинтересованы в сохранении качества оказываемых услуг вне зависимости от фактической возможности получить решение общего собрания собственников. Для минимизации негативных последствий отсутствия решения общего собрания собственников стоимость услуг Управляющей организации (а равно и размер платы Собственника за управление, содержание и ремонт общего имущества) ежегодно увеличивается - в соответствии с п.5.4.3 Договора управления
4. В смете предусмотрена статья 3.1. «Фонд текущего ремонта, модернизации и благоустройства», из которой финансируются соответствующие работы и услуги, а в том числе спил крупномерных сухостойных деревьев, химическая и механическая чистка полов и тому подобное. А в том числе инициативы, предложенные советом дома/собственниками – к примеру: благоустройство территории, обустройство детской площадки, установка дополнительного видеонаблюдения и тому подобное.
   Расходы по статье 3.1. сметы «Фонд текущего ремонта, модернизации и благоустройства» согласуются с советом дома (за исключением неотложных и обязательных расходов) в случае наличия действующего совета дома.
   Статья 3.1. сметы «Фонд текущего ремонта, модернизации и благоустройства» имеет накопительный характер. В состав ежегодного отчета включается перечень работ и трат по данной статье. Остаток по данной статье (как неизрасходованные средства, так и перерасход) переходит на следующий календарный год.
5. Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества определяется и начисляется в соответствии с пп.1 п.9.2 ст.156 ЖК РФ, исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти. А в случае отсутствия данных о среднемесячном объеме (возможно в первый год управления), в соответствии с пп.2 п.9.2 ст.156 ЖК РФ исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.
6. Плата за коммунальные услуги определяется и начисляется в соответствии законодательством РФ, включая постановление правительства РФ №354 от 06.05.2011, исходя из объема потребления коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета (а в случае отсутствия таковых по нормативам), по тарифам, установленным органами государственной власти.

ПРИЛОЖЕНИЕ №4 к договору АСД25-ИДВ/168
ФОРМА ОТЧЕТА об управлении Многоквартирным домом

Форма утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
№761/пр от 26.10.2015

АКТ №39-2-2025кв1

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме Россия, г.Москва, ул.Зорге, дом 9, корпус 2

г. Москва _____ 202_ года.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Россия, г.Москва, ул.Зорге, дом 9, корпус 2 , именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя совета многоквартирного дома и собственника квартиры №_____ _____, действующей на основании протокола общего собрания №_____, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Альтернативные Системы Делюкс», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Родченко Егора Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные в период с _____ по _____ 202_ года на основании договора _____ (далее – «Договор») управления многоквартирным домом по адресу Россия, г.Москва, ул.Зорге, дом 9, корпус 2 (далее – «Дом») услуги и (или) выполненные работы в Доме:

Наименование оказанной услуги и (или) выполненной работы	Периодичность/ количественный показатель услуги и (или) работы	Единица измерения услуги и (или) работы	Стоимость / сметная стоимость услуги и (или) работы за единицу	Цена оказанной услуги и (или) выполненной работы, в рублях
Управление Домом	Ежедневно в течение квартала / 1	штука	_____ / та же	_____
Содержание общего имущества Дома	Ежедневно в течение года / 1	штука	_____ / та же	_____
Текущий ремонт, благоустройство и модернизация общего имущества Дома	Ежедневно в течение года / 1	штука	_____ / _____	_____
Обеспечение безопасности и сохранности общ.имущества Дома	Ежедневно в течение года / 1	штука	_____ / та же	_____
Всего:				_____

2. Всего за период с _____ по _____ 202_ года оказано услуг и (или) выполнено работ на общую сумму_____ (_____) рублей ___ копеек.
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.
4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель _____ / Родченко Е.Д. Заказчик _____ / _____