Приложение № 4

к Договору управления многоквартирным домом

по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

**Платежное обязательство**

**по оплате работ и услуг, выполняемых/оказываемых управляющей организацией, в отношении общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | Наименование статей расходов | **Стоимость за 1 кв. м в месяц** |
| 1 | Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса, в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и инженерные системы. | **34,74** |
| 2 | Текущий ремонт | **3,50** |
| 3 | Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования | **12,60** |
| 4 | Комплексное обслуживание, уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений | **10,15** |
| 5 | Сбор и утилизация твердых коммунальных отходов | **1,35** |
| 6 | Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования | **4,89** |
| 7 | Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования | **45,38** |
| 8 | Управленческие расходы | **15,89** |
|  | **Всего общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м площади (руб./кв. м)** | **128,50** |
|  | **в том числе НДС 20 % (руб./кв. м)** | **21,42** |
|  | Всего площадь помещений в собственности, кв. м |  |
|  | Размер ежемесячного платежа, руб. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  **МП** | **Собственник**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |

Приложение № 6

к Договору управления многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

**Перечень и стоимость работ и услуг,**

**выполняемых/оказываемых Управляющей организацией** **в отношении общего имущества в**

**многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Перечень работ и услуг** | **Стоимость** | |
| **руб./мес.** | **руб./кв. м** |
| **1.** | **Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса, в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и инженерные системы.**  *В том числе:*  *- проведение электротехнических замеров согласно требованиям электротехнических регламентов,*  *- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и оборудовании комплекса,*  *- устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения,*  *- обслуживание высоковольтной сети*  *- выполнение заявок собственников по неисправностям освещения МОП, электрической проводки оборудования, протечкам кровли и нарушениям водоотвода,*  *- проверка и обслуживание системы спринклерного пожаротушения,*  *- проверка и обслуживание системы дымоудаления противопожарной автоматики,*  **- з***амена ламп подсветки фасадов,*  *- приобретение расходных и комплектующих материалов, в т. ч. для обслуживания ТП, ЦТП*  *В том числе:*  *- обслуживание, кровли, декорэлементов фасадов и систем ливнеотвода силами промальпинистов*  *- прочие расходы по эксплуатации и текущему ремонту*  *В том числе:*  *- обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации*  *- обслуживание системы оповещения и управления эвакуацией*  *- обслуживание системы автоматизации и диспетчеризации*  *- обслуживание структурированной кабельной сети (СКС)*  *- прочие расходы, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного дома* | **2 055 086,39** | **34,74** |
| **2.** | **Текущий ремонт** | **207 046,70** | **3,50** |
| **3.** | **Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования** | **745 368,12** | **12,60** |
| *3.1.* | *Комплексная уборка лестниц и межквартирных площадок (S=7 010м2):*  *- удаление локальных загрязнений со стен (на высоте не более 2,5м) обработанных влагостойким покрытием, если позволяет характер покрытий;*  *- протирка всех стеклянных поверхностей;*  *- протирка и удаление локальных загрязнений с перил ограждения;*  *- размывка пола при помощи ротора;*  *- сбор и вынос мусора из мусороприёмных камер;*  *- ручная влажная уборка твёрдых полов;*  *Комплексная уборка лифтовых кабин (22 лифта):*  *- удаление локальных загрязнений и пыли с дверей, стен, потолков;*  *- удаление локальных загрязнений и полировка зеркал;*  *- чистка треков;*  *- протирка панели управления лифтом с использованием средств с дезинфицирующим эффектом;*  *- сбор мусора;*  *- ручная влажная уборка твёрдого пола;*  *Комплексная уборка лифтовых холлов:*  *- удаление локальных загрязнений и пыли со стен (на высоте не более 2,5м) обработанных влагостойким покрытием, если позволяет характер покрытий;*  *- удаление пыли и локальных загрязнений с элементов декоративного оформления;*  *- удаление локальных загрязнений, пыли и полировка стеклянных поверхностей, перегородок и других элементов интерьера;*  *- удаление локальных загрязнений, пыли и полировка металлических и зеркальных поверхностей;*  *- протирка металлических поверхностей лестниц;*  *- протирка дверных блоков и дверной фурнитуры;*  *- уборка с применением пылесоса грязезащитных покрытий;* |  |  |
| *3.2.* | *Комплексная уборка мест общего пользования паркинга (14 861,5 м2):*  *- механизированная уборка твёрдых полов;*  *- удаление локальных загрязнений со стен (на высоте не более 2,5м) обработанных влагостойким покрытием, если позволяет характер покрытий;*  *- протирка зеркал;*  *- протирка и мытьё металлических и бетонных отбойников,*  *лежачих полицейских (по мере необходимости).*  *- сбор и вынос мусора;* |
| *3.3.* | *- обслуживание СЭС* |
| *3.4.* | *- проведение дератизации, дезинсекции, дезодорации* |
| **4.** | **Комплексное обслуживание, уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений** | **600 435,43** | **10,15** |
| *4.1.* | *Комплексная уборка прилегающей территории – покрытие клинкерный кирпич, бордюрный камень гранит:* |  |  |
| *4.1.1.* | *Летний период (7 мес.):*  *- уборка всей прилегающей территории от мусора и листьев;*  *- освобождение урн от мусора;*  *- чистка урн;*  *- подметание пешеходных тротуаров;*  *- сбор пластиковых пакетов с мусором в специальные баки;*  *- уборка пространства под металлическими решетками у входа (9 входных групп);*  *- чистка решеток;*  *- чистка фасада, подоконников и окон здания (на высоте до 2,5м) – по мере необходимости;*  *- механизированная уборка территории (полив и подметание);* |
| *4.1.2.* | *Зимний период (5 мес.):*  *- ручная уборка территории от снега и мусора;*  *- механизированная уборка территории;*  *- посыпка территории противогололёдными средствами;* |
| *4.1.3.* | *содержание зеленых насаждений* |
| **5.** | **Сбор и утилизация твердых коммунальных отходов** | **79 860,87** | **1,35** |
| **6.** | **Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования,** в том числе: | **289 273,82** | **4,89** |
|  | *- обслуживание лифтов по договору со специализированной сервисной организацией*  *- страхование лифтов по договору со страховой компанией*  **-** *ежегодное освидетельствование лифтов* |  |  |
|  |
| **7.** | **Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования**  *Осуществляется по всей границе земельного участка Многоквартирного дома (19200* +/- 15 кв. м*), принадлежащего собственникам с помощью систем видеонаблюдения, контролируемых постом центрального наблюдения и постов на въездных точках в Многоквартирный дом, постом быстрого реагирования.*  ***1. Контроль входных групп***  *- обеспечивается 9 круглосуточными постами администраторов, находящимися на рецепциях входных групп.*  ***2.******Контроль******въездов на территорию и в паркинг***  *- въезд на территорию и в паркинг со стороны Пыхов–Церковного пер. контролируется круглосуточным постом администраторов, расположенном на въезде в паркинг*  *- въезд на внутреннюю дугу с Пыхов-Церковного пер. и Долгоруковской ул. контролируется 2-мя круглосуточными постами: 1 пост расположен на въезде со стороны Пыхов Церковного пер.*  *1 пост расположен на въезде со стороны Долгоруковской ул., одновременно контролирует въезд в паркинг*  ***3****.* ***Контроль территории, МОП офисно-жилой зоны, обоих уровней подземного паркинга***  *- осуществляется 1 круглосуточным передвижным постом, состоящим из начальника смены и 1 администратора*  ***4.******Контроль видеонаблюдения***  *- осуществляется круглосуточным постом ПЦН, расположенным в помещении мониторной*  ***5. Контроль всех въездов в дворовые зоны***  *- обеспечивается воротами и калитками, оборудованными СКУД, камерами видеонаблюдения и системой домофонной связи с администраторами входных групп и помещениями собственников.*  ***6.******Оперативное реагирование на нештатные и чрезвычайные ситуации***  *- обеспечивается путем вызова группы быстрого реагирования полиции посредством кнопки тревожной сигнализации (договор с соответствующей структурой полиции).*  *Кроме того:*  *- расходы на экипировку персонала*  *- техническое обслуживание секционных ворот и шлагбаумов*  *- техническое обслуживание охранной сигнализации*  *- техническое обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)*  *- обслуживание системы видеонаблюдения*  *- техническое обслуживание системы видеодомофонной связи*  *- договор на подключение кнопки тревожной сигнализации* | **2 684 508,36** | **45,38** |
| 8. | **Управленческие расходы** | **939 992,02** | **15,89** |
|  | **Всего общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м**  При общей площади помещений, находящихся в собственности 59 156,2 кв. м | **7 601 571,70** | **128,50** |
|  | **В том числе НДС 20 %** | **1 266 928,62** | **21,42** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  **МП** | **Собственник**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |