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****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |