

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ НЕЖИЛЫМ (АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ) ЗДАНИЕМ

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ г.
(_____),

именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Луначарского, 31» (ООО УК «Луначарского, 31»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Парамонова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно и по отдельности именуемые Стороны, Сторона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов общего собрания собственников помещений в нежилом (административно-производственном) здании, расположенном по адресу: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31 (далее - Здание), проведенного _____ (протокол № _____ от _____).

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Здании и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются:

- Конституцией РФ;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170;
- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290;
- иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления.

1.4. В рамках настоящего Договора Стороны договорились использовать следующую терминологию:

1.4.1. Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение зарегистрировано в установленном порядке.

Собственник несет бремя содержания данных помещений. Собственник владеет, пользуется общим имуществом в Здании, в котором находится принадлежащее ему помещение, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Здании, в котором находится принадлежащее ему помещение, пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещения.

1.4.2. Помещение (ОФИС) – нежилое помещение, расположенное в Здании и принадлежащее на праве собственности, находящееся по адресу: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31, помещение _____, общей площадью _____ кв.м.

К вышеуказанному нежилому помещению в Здании подведены: электроэнергия, водопровод, канализация (водоотведение), горячая вода, центральное отопление.

Оборудование и коммуникации в нежилом помещении в Здании Сторонами проверены, находятся в исправном состоянии.

Характеристики нежилого помещения в Здании отражены в техническом паспорте.

1.4.3. Управляющая компания – организация, уполномоченная собственниками помещений в Здании, в котором находится нежилое помещение, на выполнение функций по управлению таким Зданием.

1.4.4. Исполнители – организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственникам помещений работ (услуг).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от имени и за счет собственников помещений.

1.4.5. Общее имущество в Здании, в котором находится нежилое помещение – принадлежащие собственникам нежилых помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном Здании, не являющиеся частями нежилого помещения и предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения в данном Здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного нежилого помещения в данном Здании оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного Здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное

оборудование, находящееся в данном Здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположено данное Здание, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Здания объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4.6. Текущее содержание и ремонт общего имущества Здания – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью исправления неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем Здания, в котором находятся нежилые помещения, для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, санитарное содержание Здания, вывоз мусора, а также уборка прилегающей территории.

1.4.7. Нежилое здание – Здание, в котором расположены нежилые помещения.

2. Предмет договора.

2.1. Цель настоящего договора – управление Зданием с обеспечением благоприятных и безопасных условий для нахождения в Здании, надлежащего содержания общего имущества в Здании.

В стоимость услуги по управлению не включается плата за холодную воду, горячую воду, электрическую и тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Здании.

2.2. Управляющая компания по заданию Собственника за плату обязуется в течение согласованного срока в соответствии с приложениями к Договору оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в Здании, в котором находится нежилое помещение, содержанию и благоустройству придомовой территории.

2.3. Состав общего имущества в Здании, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении к настоящему договору.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Здании в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Здании. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Оказывать иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Здании.

3.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Зданием и иные услуги.

Управляющая компания обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех собственников помещений в Здании, в котором находится нежилое помещение.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание Здания, по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче имущества собственников помещений, подлежащих экстренному устранению, в сроки, установленные нормативами.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, при авариях на инженерных коммуникациях внутри Здания, в течение одних суток путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Здания, путем направления соответствующих сообщений по телефонной или почтовой связи либо по электронной почте.

3.1.8. Информировать собственников помещений в письменной форме путем направления собственнику соответствующих сообщений по телефонной или почтовой связи либо по электронной почте об изменении размера платы по управлению Зданием, в котором находятся нежилые помещения, по содержанию и текущему ремонту общего имущества и других услугах.

3.1.9. Обеспечить передачу Собственнику платежных документов не позднее 15-го числа текущего месяца.

3.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах.

3.1.11. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ или направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри нежилого помещения посредством электронной почты, почты РФ.

3.1.12. По требованию Собственника производить сверку платы за обслуживание и содержание нежилого (административно-производственного) здания, текущий ремонт общего имущества и иные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.13. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу нежилого (административно-производственного) здания или нежилому помещению Собственника.

3.1.14. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет деятельности по управлению нежилым (административно-производственным) зданием и соответствующую бухгалтерскую отчетность. Осуществлять прием и хранение технической и иной документации на нежилое (административно-производственное) здание, документов о проведении общих собраний собственников помещений нежилого (административно-производственного) здания и иных, связанных с управлением нежилого (административно-производственного) здания документов.

3.1.15. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества Здания.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору

3.2.2. Взыскивать с должников сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Принимать от Собственника плату за оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.2.4. Управляющая организация вправе распределить объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого нежилого помещения.

3.2.5. Готовить предложения к общему собранию Собственников по установлению размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. В случае принятия соответствующего решения Общим собранием собственников предоставлять в пользование от своего имени имущество, находящееся в общей долевой собственности Собственников помещений в Здании.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за управление общим имуществом в Здании, за услуги по содержанию, выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в Здании и иные услуги не позднее 20-го числа текущего месяца.

3.3.2. Проводить ремонтные и строительные работы в принадлежащем ему нежилом помещении в соответствии с техническими условиями и строгом соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, действующих в Российской Федерации.

3.3.3. Участвовать в расходах на содержание Общего имущества Здания соразмерно принадлежащей Собственнику доли в праве общей собственности на него путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и иных услуг.

3.3.4. При неиспользовании помещения в Здании сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса связи, а также адреса и номера телефонов лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.5. Предоставлять соответствующие согласования, полученные в установленном законодательством порядке, на перепланировку, переустройство, перенос инженерных сетей.

3.3.6. Соблюдать следующие требования:

а) не устанавливать, не подключать, не использовать: электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети Здания; дополнительные секции отопления; дизель-бензогенераторы.

б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учёта ресурсов, то есть не нарушать установленный порядок распределения потреблённых коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без соответствующего согласования;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не допускать выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче помещения, конструкций строения, общего имущества Здания;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не создавать повышенного шума в помещениях, местах общего пользования;

ж) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству, перепланировке помещения Здания.

3.3.7. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему на праве собственности помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ сообщать Управляющей организации в заранее согласованное сторонами время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества Здания.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать при осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества Здания.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом Здания, в котором находятся нежилое помещение.

3.4.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самих нежилых помещений и подсобных помещений, переоборудование, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, с обязательным соблюдением всех технических, строительных норм, норм безопасности.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи в наем/аренду.

3.4.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на нежилое помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4. Платежи по договору.

4.1. Собственник помещения вносит оплату за управление Зданием, которая включает в себя работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Здания, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании. Если собственники помещений в Здании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт, в таком случае плата за содержание и ремонт устанавливается в размере, утвержденном органом местного самоуправления.

4.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт может быть пересмотрен (не чаще одного раза в год) на общем собрании собственников помещений Здания.

4.4. Размер платы за утилизацию (захоронение) мусора определяется исходя из нормативов, утвержденных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества Здания, рассчитывается пропорционально размеру площади помещения, принадлежащего собственнику, исходя из показаний общих приборов учёта, по тарифам, установленным в соответствии с требованиями действующего законодательства, региональной власти и местного самоуправления.

4.6. Собственник ежемесячно, до 20 (двадцатого числа) текущего месяца оплачивает предоставленные ему услуги. Плата вносится на расчетный счет Управляющей компании. Платежные документы представляются Управляющей компанией через бухгалтерию и направляются собственнику посредством электронной почты или почты РФ. Расчётным периодом является календарный месяц.

4.7. Неиспользование Собственником и иными лицами нежилого помещения не является основанием невнесения платы за управление нежилым (административно-производственным) зданием.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением Договора, Стороны будут стремиться урегулировать в претензионном порядке. Обязательный срок для рассмотрения претензии 20 (двадцать) календарных дней. В случае не урегулирования спора в досудебном порядке, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

5.3. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший предусмотренную настоящим договором плату, обязан уплатить Управляющей компании пеню в размере 0,5 % от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного размера пеней не допускается.

5.4. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в нежилом помещении, возникший в результате ее действий, в порядке, установленном законодательством РФ.

6. Форс-мажор.

тройству,
праве
ний,
ix

6.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, 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 не зависящие от Сторон обстоятельства.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (Двух) календарных 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.

6.3. 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.

7. Срок действия договора.

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Все дополнения и изменения к Договору заключаются Сторонами в письменном виде и подписываются уполномоченными на то лицами.

7.2. Договор заключается на неопределенный срок.

7.3. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

- № 1 Состав и состояние общего имущества нежилого (административно-производственного) здания.

- № 2 Состав работ по управлению нежилым (административно-производственным) зданием с периодичностью выполнения и стоимостью.

7.4. Договор заключен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Собственник:	Управляющая компания:
	ООО УК «Луначарского, 31» 620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, оф.315 ОГРН 1206600004687 ИНН 6678106380, КПП 667801001 р/сч. 40702810216540000571 в Дополнительном офисе № 7003/0461 Уральского Банка ПАО Сбербанк в г. Екатеринбурге, к/сч. 30101810500000000674, БИК 046577674

Собственник

_____/_____/

М.П.

Директор

ООО УК «Луначарского, 31»

_____/ А.В. Парамонов /

М.П.

**Состав и состояние общего имущества нежилого (административно-производственного) здания,
расположенного по адресу: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31**

I. Общие сведения

Литер А (АБК)

1. Адрес – г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31
2. Кадастровый/условный номер – 66:01/01:00:586:31:08 (843,4 кв.м.), 66:01/01:00:586:31:07 (426,8 кв.м.), 66-66-01/364/2008-596 (6 901,8 кв.м.).
3. Инвентарный номер – 10019, 10020, 10018.
4. Серия, тип постройки – административное здание.
5. Год постройки – 1958 г.
6. Степень износа по данным бухгалтерского учёта – 57,2 %.
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился.
8. Количество этажей – 5.
9. Наличие подвала – да.
10. Наличие цокольного этажа – да.
11. Площадь:
 - а) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) – 6 875,5 кв.м.
 - б) помещений общего пользования (общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества) – 1 296,5 кв.м., в том числе уборочная площадь лестниц (включая лестничные площадки и общие коридоры) – 1 094,4 кв.м.
12. Количество лестниц – 4 шт.

II. Техническое состояние

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Заглубленный ленточный фундамент	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-подвальные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходим ремонт
6.Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон, линолеум	Необходим ремонт
7.Проемы:		
-окна	Пластиковые и деревянные	Удовлетворительно
-двери	Противопожарные EI60, щитовые	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками, стеновые панели	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка с покраской	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	42 лестничных марша, материал – ж/б, общие коридоры	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Индивидуальные тепловые пункты № 1 и 2, станция ХВС, пожарные насосы, ВРУ	Необходим ремонт
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствует	

-вентиляция	Вытяжная вентиляция туалетов	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электроснабжение	Централизованная 3-х фазная система электроснабжения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 2340 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 1	Удовлетворительно
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12. Крыльца	2 крыльца	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП № 1	Удовлетворительно
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узел управления параметрами теплоносителя, расположен в ИТП №1	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	3 ВРУ, расположены в подвальном помещении	Удовлетворительно

Литер Б (ИЛК)

- Адрес – г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31
- Кадастровый/условный номер – 66-66-01/811/2010-761 (1 552,5 кв.м.), 66-66-01/811/2010-760 (1 613,5 кв.м.), 66-66-01/811/2010-759 (1 934,6 кв.м.), 66-66-01/811/2010-732 (1 248,2 кв.м.), 66-66-01/811/2010-736 (1 203,1 кв.м.), 66-66-01/811/2010-763 (1 156,9 кв.м.), 66-66-01/811/2010-762 (1 148,7 кв.м.), 66-66-01/811/2010-757 (1 126,8 кв.м.), 66-66-01/811/2010-758 (1 160,2 кв.м.), 66-66-01/811/2010-764 (2 039,8 кв.м.).
- Инвентарный номер – 10023.
- Серия, тип постройки – производственно-административное здание.
- Год постройки – 1979 г.
- Степень износа по данным бухгалтерского учета – 58,4 %.
- Год последнего капитального ремонта – не проводился.
- Количество этажей – 11.
- Наличие подвала – нет.
- Наличие цокольного этажа – да.
- Площадь:
 - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) – 9 663,2 кв.м.
 - помещений общего пользования (общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества) – 4 521,1 кв.м., в том числе уборочная площадь лестниц (включая лестничные площадки и общие коридоры) – 3 321,4 кв.м.
- Количество лестниц – 2 шт.

І. Техническое состояние

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены : 1-5 этажи –конструкции серии ИИ-20, 6-10 этаж - конструкции серии ИИ-04, тех. этаж – металлокаркас с кирпичными стенами	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Удовлетворительно
6.Полы	Материал покрытия – бетон, линолеум	Необходима замена линолеума
7.Проемы:		
-окна	Пластиковые и металлические	Удовлетворительно
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно

8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	46 лестничных маршей, материал – ж/б, общие коридоры	
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Встроенная трансформаторная подстанция 6кВ/0,4 кВ, ХВС, ГВС, отопление, вентиляция, системы подпора воздуха и дымоудаления.	Удовлетворительно
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	3 пассажирских и 1 грузовой лифт.	Удовлетворительно
-вентиляция	Вытяжная вентиляция туалетов, система подпора воздуха незадымляемых лестничных клеток и лифтовых шахт (5 вент. установок), система дымоудаления (2 вент. установки и 20 клапанов)	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электрообеспечение	Централизованная 3-х фазная система электрообеспечения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 3140 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 2	Удовлетворительно
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12. Крыльца	1 крыльцо	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП №2	Удовлетворительно
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ,	Удовлетворительно

Литер В (ЭЦ)

1. Адрес – г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31
2. Кадастровый/условный номер – 66:01/01:00:586:31:04 (5 849,8 кв.м.).
3. Инвентарный номер – 10021.
4. Серия, тип постройки – производственное здание.
5. Год постройки – 1991 г.
6. Степень износа по данным бухгалтерского учета – 82,3 %.
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился.
8. Количество этажей – 3.
9. Наличие подвала – нет.
10. Наличие цокольного этажа – нет.
11. Площадь:
 - а) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) – 5 395,1 кв.м.
 - б) помещений общего пользования (общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества) – 454,7 кв.м., в том числе уборочная площадь лестниц (включая лестничные площадки и общие коридоры) – 0,0 кв.м.
12. Количество лестниц – 3 шт.

I. Техническое состояние

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Металлокаркас с железобетонными панелями, кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Удовлетворительно
6.Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон	
7.Проемы:		
-окна	Металлические	Удовлетворительно
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	10 лестничных маршей, материал – металл, общие коридоры	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	ХВС, ГВС, отопление, вентиляция.	Удовлетворительно
-телефонные сети	отсутствуют	
-сигнализация	отсутствует	Необходимо осуществить монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
-вентиляция	Приточная и вытяжная вентиляция	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электрообеспечение	Централизованная 3-х фазная система электрообеспечения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 1126 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 2	Удовлетворительно
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12.Крыльца	отсутствуют	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП №2	Удовлетворительно
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ, шинопроводы	Удовлетворительно

Литер Д (Гараж)

1. Адрес – г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31
2. Кадастровый/условный номер – 66-66-01/985/2009-020 (318,9 кв.м).
3. Инвентарный номер – 10003.
4. Серия, тип постройки – производственное здание.

5. Год постройки – 1959 г.
6. Степень износа по данным бухгалтерского учёта - 100 %.
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился.
8. Количество этажей – 1.
9. Наличие подвала – нет.
10. Наличие цокольного этажа – нет.
11. Площадь:
 - а) нежилых помещений (общая площадь помещений, не входящих в состав общего имущества) – 311,1 кв.м.
 - б) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) – 7,8 кв.м., в том числе уборочная площадь – 7,8 кв.м.
12. Количество лестниц – нет.

I. Техническое состояние

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Ленточный	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Удовлетворительно
6.Полы	Материал покрытия –бетон	
7.Проемы:		
-окна	нет	
-двери	Стальные ворота	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионной краской	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры		
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Освещение	Удовлетворительно
-телефонные сети	отсутствуют	
-сигнализация	отсутствует	Необходимо осуществить монтаж пожарной сигнализации
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
-вентиляция	отсутствует	
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электрообеспечение	Централизованная 3-х фазная система электрообеспечения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 280 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	нет	
-горячее водоснабжение	нет	
-водоотведение	нет	
-отопление	Отопительные приборы – чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12.Крыльца	отсутствуют	
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	нет	
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	нет	

15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	нет	
---	-----	--

Литер Е (Трансформаторная подстанция)

1. Адрес – г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31
2. Кадастровый/условный номер – 66-66-01/369/2008-462 (116,7 кв.м.).
3. Инвентарный номер – 82363.
4. Серия, тип постройки – производственное здание.
5. Год постройки – 1978 г.
6. Степень износа по данным бухгалтерского учёта – 34,9 %.
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился.
8. Количество этажей – 1.
9. Наличие подвала – нет.
10. Наличие цокольного этажа – нет.
11. Площадь:
 - а) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) – 116,7 кв.м.
 - б) помещений общего пользования (общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества) – 116,7 кв.м.
12. Количество лестниц – нет.

І. Техническое состояние

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Ленточный	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходимо проведение ремонта кровли
6.Полы	Материал покрытия –бетон	Удовлетворительно
7.Проемы:		
-окна	-	
-двери	Стальные ворота	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительно
-наружная	-	
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	-	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Ру-6 кВ, масляные трансформаторы 2х630 кВА, Ру-0,4 кВ, освещение	Удовлетворительно
-телефонные сети	-	
-сигнализация	Противопожарная	Удовлетворительно
-лифты, лифтовые и иные шахты	-	
-вентиляция	вытяжная	Удовлетворительно
-урны	-	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электроснабжение		
-холодное водоснабжение	-	
-горячее водоснабжение	-	
-водоотведение	-	
-отопление	-	

12. Крыльца	-	
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	-	
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	-	
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	+	

Собственник

_____/_____/

М.П.

Директор
ООО УК «Луначарского, 31»

_____/ А.В. Парамонов /

М.П.

**Состав работ по управлению нежилым (административно-производственным) зданием,
расположенного по адресу: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31,
с периодичностью выполнения и стоимостью.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость услуги (руб. мес)	Общая площадь объекта, кв.м.	Стоимость за 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	Площадь в собственности	Итого стоимость по договору в месяц
Итого по смете с прибылью				65,03		
Прибыль 10%				5,91		
Стоимость по смете				59,11		
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) нежилого здания						
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	Итого по разделу	17 526,00 Р	29983,2	0,58		
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	3 263,00 Р				
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год	3 263,00 Р				
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;						
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами						

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости	По доп. смете				
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год	11 000,00 Р				
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	Итого по разделу	16 396,00 Р	29983,2	0,55		
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц	3 263,00 Р				
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц	3 263,00 Р				
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в месяц	9 870,00 Р				
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен нежилого здания:	Итого по разделу	6 526,00 Р	29983,2	0,22		
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между	2 раза в год	3 263,00 Р				

цокольной частью здания и стенами;						
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных камней;	2 раза в год	3 263,00 Р				
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	По доп. смете				
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий нежилых здания:	Итого по разделу	9 789,00 Р	29983,2	0,33		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	3 263,00 Р				
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в нежилых зданиях с перекрытиями и покрытиями из	2 раза в год	3 263,00 Р				

монолитного железобетона;						
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	3 263,00 Р				
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	По доп. смете				
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов нежилого здания:	Итого по разделу	3 263,00 Р	29983,2	0,11		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	3 263,00 Р				
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций	по мере необходимости	По доп. смете				

или собственными силами, но за счет собственника.						
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий нежилых зданий;	2 раза в год	3 263,00 Р	29983,2	0,11		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш нежилых зданий:	Итого по разделу	72 451,00 Р	29983,2	2,42		
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	3 263,00 Р				
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	3 263,00 Р				
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	3 263,00 Р				
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже;	2 раза в год	3 263,00 Р				
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	один раз в месяц	23 780,00 Р				
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	один раз в неделю	25 830,00 Р				

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год	3 263,00 Р				
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	2 раза в год	3 263,00 Р				
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	3 263,00 Р				
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	немедленно	По доп. смете				
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц нежилого здания:	Итого по разделу	6 526,00 Р	29983,2	0,22		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	3 263,00 Р				
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных	2 раза в год	3 263,00 Р				

проступях в нежилых зданиях с железобетонными лестницами;						
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	По доп. смете				
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов нежилых зданий:	Итого по разделу	16 315,00 Р	29983,2	0,54		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	2 раза в год	3 263,00 Р				
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в нежилое здание (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	3 263,00 Р				
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений;	2 раза в год	3 263,00 Р				
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы;	2 раза в год	3 263,00 Р				
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	3 263,00 Р				
очистка фасада нежилого здания от самовольных рисунков и т.п.;	по мере необходимости	По доп. смете				

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	По доп. смете				
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в нежилом здании:	Итого по разделу	6 526,00 Р	29983,2	0,22		
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	3 263,00 Р				
проверка звукоизоляции;	2 раза в год	3 263,00 Р				
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	По доп. смете				

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки нежилого здания - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	3 263,00 Р	29983,2	0,11		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в нежилом здании:	Итого по разделу	3 263,00 Р	29983,2	0,11		
проверка состояния основания и поверхностного слоя;	2 раза в год	3 263,00 Р				
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	По доп. смете				
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в нежилом здании:	Итого по разделу	3 263,00 Р	29983,2	0,11		
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях,	2 раза в год	3 263,00 Р				

относящихся к общему имуществу в нежилом здании;						
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	По доп. смете				
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в нежилом здании						
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в нежилом здании:	Итого по разделу	65 943,00 Р	29983,2	2,20		
техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем;	1 раз в месяц	44 320,00 Р				
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	3 263,00 Р				
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год	15 860,00 Р				
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	2 500,00 Р				

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	По доп. смете				
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в нежилых зданиях:	Итого по разделу	185 937,17 Р	29983,2	6,20		
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в нежилых зданиях;	постоянно	127 560,00 Р				
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно	48 500,00 Р				
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	3 500,00 Р				
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	2 771,92 Р				

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно	23 263,00 Р				
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в нежилом здании;	постоянно	23 263,00 Р				
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	немедленно	23 263,00 Р				
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	немедленно	23 263,00 Р				
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	0,00 Р				
промывка систем водоотведения (канализации).	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	7 500,00 Р				
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в нежилом здании:	Итого по разделу	9 789,00 Р	29983,2	0,33		
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	3 263,00 Р				
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	3 263,00 Р				

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	3 263,00 Р				
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в нежилом здании:	Итого по разделу	396 911,83 Р	29983,2	13,24		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год	19 385,83 Р				
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	47 000,00 Р				
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и электросетей внутри нежилого здания.	постоянно	110 000,00 Р				
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц	46 000,00 Р				
техническое обслуживание трансформаторных подстанций согласно ПТЭЭУ, ПУЭ	постоянно	78 000,00 Р				
техническое обслуживание кабельных линий 6 кВ, 0,4 кВ	постоянно	23 263,00 Р				
техническое обслуживание ВРУ	постоянно	40 000,00 Р				

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	1 раз в месяц	33 263,00 Р				
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в нежилом здании:	Итого по разделу	81 438,58 Р	29983,2	2,72		
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно	27 000,00 Р				
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	постоянно	40 000,00 Р				
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по мере необходимости	По смете				
обеспечение страхования лифта (лифтов).	1 раз в год	8 333,33 Р				
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	6 105,25 Р				
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в нежилом здании						
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в нежилом здании:	Итого по разделу	485 083,83 Р	29983,2	16,18		
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	3 раза в неделю	306 750,50 Р				
влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в неделю	57 000,00 Р				
мытьё окон;	4 раза в год	68 000,00 Р				
очистка систем защиты от грязи (приямков);	1 раз в месяц	21 000,00 Р				
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего	1 раз в месяц	27 000,00 Р				

имущества в нежилом здании.						
21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено нежилое здание с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого здания (далее - прилегающая территория), в холодный период года:	Итого по разделу	24 955,67 Р	29983,2	0,83		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости	2 833,33 Р				
сдвигание свежеснежавшего снега и очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости	5 333,33 Р				
очистка прилегающей территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в течение 5 часов после окончания снегопада	7 000,00 Р				
очистка прилегающей территории от наледи и льда	постоянно	3 263,00 Р				
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества нежилого здания;	ежедневно	3 263,00 Р				
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	3 263,00 Р				
22. Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года:	Итого по разделу	76 000,00 Р	29983,2	2,53		
подметание и уборка прилегающей территории;	1 раз в неделю	49 000,00 Р				
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле входной группы, и уборка контейнерных площадок, расположенных на	ежедневно	17 000,00 Р				

придомовой территории;						
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка.	ежедневно	10 000,00 Р				
23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	Итого по разделу	33 263,00 Р	29983,2	1,11		
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно	30 000,00 Р				
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	3 263,00 Р				
24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно	65 263,00 Р	29983,2	2,18		
25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутренних инженерных системах в нежилом здании.	по мере возникновения аварий	35 630,00 Р	29983,2	1,19		
Итого:				59,11		
Расчетная норма прибыли 10 %				5,91		
Итого тариф				65,03		

Собственник

_____/_____/

М.П.

Прошнуровано, пронумеровано
и подписано 15 (Пятнадцать) листов
Председатель собрания

 / В.А. Волков /

16 марта 2020 г.