

**Характеристика объекта недвижимости в жилом доме с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 94, корп. 2**

1.	Характеристика объекта недвижимости	Жилом доме с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 94, корп. 2 1. Характеристики в соответствии с проектом: жилой дом с подземной автостоянкой: <i>Многоквартирный жилой дом:</i> • Количество секций – 1; • Количество этажей – 32 + 1 подземный, в т.ч. техническое подполье – 1; • Количество квартир – 295 шт., из них: • 170 шт. – однокомнатные, • 81 шт. – двухкомнатные, • 29 шт. – трехкомнатные, • 15 шт. – четырёхкомнатные; • Общая площадь здания 28 475,9 м². • Площадь квартир (с учетом летних помещений) 15 681,9 м²; • Площадь МОПов 7 492,0 м²; • Площадь лестниц 1 055,2 м²; • Площадь БКТ 340,9 м². • Количество лифтов всего 4, в т.ч. грузовых г/н 1 000 кг – 2, пассажирских г/н 630 кг – 2. <i>Подземная автостоянка:</i> • Количество уровней – 1; • Общая площадь – 3 829,1 м²; • Количество машиномест – 95. <i>Придомовая территория:</i> • Общая площадь участка – 5 416 м²; • Площадь благоустройства – 4 068,6 м² в т.ч. площадь проездов, тротуаров, отмосток, автостоянок – 1 582 м²; площадь озеленения – 1 658,6 м²; площадки – 228 м².
----	--	---

АО «Центр-Инвест»

Генеральный директор



Б. М. Чистяков

ООО «УК «Орион»

Директор



А. Н. Огурков

Приложение №2
к Договору управления
многоквартирным домом
от 21.05.19 № 194/11 2019-УКО

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
в жилом доме с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 94, корп. 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 290 шт.	Количество помещений требующих текущего ремонта - 290 шт.
	Площадь пола – 7638,4 кв. м	в том числе:
	Материал пола – плитка	пола - 0 шт. (площадь пола, требуемая ремонта – 0 кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 34 шт.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт.
	Площадь пола – 266,4 кв. м	в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв. м)
	Материал пола – плитка	
Лестницы	Количество лестничных маршей – 66 шт.	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт.
	Материал лестничных маршей – монолитный железобетон	В том числе:
	Материал ограждения – окрашенный металл	лестничных маршей - 0 шт.
	Материал балясин – металл ПВХ	ограждений – 0 шт.
	Площадь – 1135,4 кв. м	балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество:	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – 0 шт.
	- лифтовых шахт - 4 шт.	
Коридоры	Количество – 64 шт.	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт.
	Площадь пола – 2014,6 кв. м	в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв. м)
	Материал пола – плитка	
Первый этаж (нежилой)	Количество – 1 шт.	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт.
	Площадь пола – 255,7 кв. м.	в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв. м)
	Материал пола – плитка	

Автостоянка	1.Общая площадь по этажу = 4034,0 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	В т.ч.: S Машино.мест = 1 681,30 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	Материал пола - Бетон с полимерным покрытием	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	S тех. пом. = 578,1 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	S проходы = 291,7 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	S проезды = 1257,0 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	S рампы = 229,2 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	S пом. охр. = 10,6 м.кв.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	2. Объем, отоплив. Пом. = 14243,1 м.кв.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	В т.ч.: V Машино.мест = 5835,9 м.кв.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	V тех. пом. = 2023,4 м.кв.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	V проходы = 1032,9 м.кв.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	V проезды = 4399,5 м.кв.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	V рампы = 919,6 м.кв.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	V пост охраны = 31,8 м.кв.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	Машино-мест – 95 шт.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	Материал пола - Бетон с полимерным покрытием	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
		Количество коридоров ремонта - 0 шт.
Технические этажи	Количество – 2 шт.	Санитарное состояние – удовлетворительное.
	Площадь пола – 736,1 кв. м	
	Материал пола – бетон	
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:
	1. Отопление;	Не нуждаются
	2. Горячее и холодное водоснабжение;	Не нуждаются
	3. Электрокабель;	Не нуждаются
	4. Трассы слабых токов.	Не нуждаются
	5. Лифтовые машинные отделения	Не нуждаются
Технические подвалы	Количество – 1 шт.	Санитарное состояние – удовлетворительное.

	Площадь пола – 681 кв. м	Требования пожарной безопасности – соблюдаются.
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:
	1. Отопление;	Не нуждаются
	2. Горячее и холодное водоснабжение;	Не нуждаются
	3. Электрокабель;	Не нуждаются
	4. Трассы слабых токов.	Не нуждаются
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный железобетон	Состояние удовлетворительное.
Стены и перегородки по первому этажу	Количество подъездов – 1 шт.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - 0 шт.
	Площадь стен в подъездах 1147,6 кв. м	Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 0 кв. м
	Материал отделки: стен шпаклевка, покраска.	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв. м
	Площадь потолков 286,9 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	Материал отделки потолков шпаклевка покраска	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 30553,6 кв. м	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - ____ кв. м
	Материал стены и перегородок монолитный железобетон.	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв. м
	Материал отделки стен шпаклевка покраска.	
	Площадь потолков 7638,4 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	Материал отделки потолков шпаклевка покраска.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон.	Состояние – удовлетворительное.
	Площадь - 13050 кв. м	Площадь стен, требующих утепления – 0 кв. м
	Длина межпанельных швов - 0 м.	Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 32 шт.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - 0 кв. м.
	Материал - железобетон.	Площадь перекрытий, требующих утепления - 0 кв. м

	Площадь - 25076,3 кв. м.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
Крыши	Количество – 1 шт.	Характеристика состояния – удовлетворительное.
	Вид кровли плоская	площадь крыши требующей капитального ремонта - 0 кв. м
	Материал кровли – рулонное покрытие, тротуарная плитка.	площадь крыши требующей текущего ремонта - 0 кв. м
	Площадь кровли – 823,2 кв. м	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 213 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт.
	металлических 210 шт.	из них
		металлических 210 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 34 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт.
	из них деревянных - 0 шт.	из них
		деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт.	Количество лифтов, требующих:
	В том числе:	замены - 0 шт.
	грузовых – 2 шт.	капитального ремонта - 0 шт.
	Марки лифтов – SIGMA	текущего ремонта - 0 шт.
	Грузоподъемность 1000кг, 400кг.	
	Площадь кабин – 12,3 кв. м	
Мусоропровод	Количество – 1 шт.	Состояние ствола удовлетворительное.
	Длина ствола – 93 м	Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
	Количество загрузочных устройств – 30 шт.	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ 43 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
	Материал вентиляционных каналов – пазогребенчатые блоки	
	Протяженность вентиляционных каналов - _____ м	
	Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	
Водосточные	Количество желобов – 4 шт.	Количество водосточных

желоба/водосточные трубы		желобов, требующих:
	Количество водосточных труб – 4 шт.	замены - 0 шт.
	Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренние	ремонта - 0 шт.
	Протяженность водосточных труб - 627 м	Количество водосточных труб, требующих:
	Протяженность водосточных желобов – 627 м	замены - 0 шт.
		ремонта - 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 5 шт.	Состояние удовлетворительное.
Светильники	Количество - 555 шт.	Количество светильников, требующих замены - 0 шт.
		Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 6 шт.	Состояние удовлетворительное.
Сети электроснабжения	Длина – 5511,5 м.	Длина сетей, требующая замены – 0 м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении:	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:
	Стальные;	Не требуется
	Сшитый полиэтилен	Протяженность труб, требующих ремонта - 0м.
	Протяженность (сталь) 36740 м.	
	0 - (сшитый полиэтилен)	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество:	Требуется замены или ремонта:
	здвижек - 516 шт.	здвижек - 0 шт.
	клапанов КЗР - 14 шт. / клапана 2392 шт.	вентилей - 0 шт.
	Кранов - 938 шт.	Кранов - 0 шт.
Радиаторы	Материал и количество – Радиаторы 992 шт. (сталь)	Требуется замены (материал и количество):
	Регистры 0 шт. (сталь)	Не требуется
Насосы	Количество - шт.	Состояние удовлетворительное.
	Марка насоса:	
	Насос дренажный Wilo ST 32m113/7,5Ci – 4 шт.	
	Насос повысительный ХВС - 2 шт.	
	Насос циркуляционный отоп. Вент. ЦО Wilo II.40/150-3/2 - 4 шт.	
	Насос циркуляционный отоп. Вент. + ГВС автостой. Wilo Helix V 404-1/6/E/S/400-50 - 7 шт.	

	Насос подпитки ЦО Wilo Helix V 214-1/16/E/3-400-50-2 - 2 шт.	
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:
	стальные:	Не требуется
	Протяженность - 2947 м. пог. (сталь)	Протяженность труб, требующих окраски - 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество:	Требует замены или ремонта:
	затвижек - 217 шт.	затвижек - 0 шт.
	вентилей - 0 шт.	вентилей - 0 шт.
	Кранов - 3000 шт.	кранов - 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	
	1. Тепловой ввод на ИТП (тепло) ВИС.Т - 1 шт.;	
	2. Ввод ХВС ВСХНД 50 - 1шт.;	
	3. _____.	
Сигнализация	Вид сигнализации:	Состояние для каждого вида сигнализации
	1.Пожарная;	удовлетворительное.
	2.Система контроля доступа-домофон.	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:
	чугунные; стальные; ПВХ:	Не требуется
	Протяженность - 26646 м.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	Количество трапов - 60 шт.	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное.
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
<u>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме[1]</u>		
Общая площадь	земельного участка - 0,5416 га: в том числе площадь застройки - 119000 кв. м	Указать состояние удовлетворительное.

	асфальт - 364 кв. м	
	Тротуарная плитка - 56 кв. м. кв.	
	Резиновое покрытие - 228 кв. м	
	Газонная решётка - 364 кв. м	
	Покр. Сухой смеси - 228 кв. м.	
	Газон - 1127,4 кв. м	
	Цветники - 167,2 кв. м	
Зеленые насаждения	деревья - 6 шт.	Указать состояние удовлетворительное.
	кустарники - 107 шт.	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Детский игровой комплекс:	Количество коридоров ремонта - 0 шт.
	Качели - 2 шт.	
	Карусель - 1 шт.	
	Скамейки - 4 шт.	
	Столбы - 1 шт.	
	Детская площадка	

[1] Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

АО «Центр-Инвест»

Генеральный директор

 **Б. М. Чистяков**

ООО «УК «Орион»

Директор

 **А. Н. Огурков**

Приложение №3
к Договору управления
многоквартирным домом
от 21.05.19 № 19-2/2019-УКО

**Стоимость, состав и периодичность обязательных работ и услуг по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества в помещениях
Застройщика в жилом доме с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 94, корп. 2**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая стоимость расходов по управлению и содержанию общего имущества МКД (руб. с учетом НДС)	Стоимость на 1 м2 общей площади жилых и нежилых помещений, (руб./м2 в месяц с учетом НДС)
1	2	3	4	5
1	Работы (услуги) по управлению МКД		825 108,48	4,48
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		1 351 645,37	7,34
2.1	Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день	367 695,53	2,00
2.2	Влажное подметание лестничных клеток и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	418 547,22	2,27
2.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в день	292 082,49	1,59
2.4	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день	18 092,69	0,10
2.5	Мытье лестничных площадок и маршей		141 392,34	0,77
2.5.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в месяц	17 208,00	0,09
2.5.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц	124 184,34	0,67
2.6	Мытье окон	1 раз в год	4 103,44	0,02
2.7	Влажная протирка		45 367,59	0,25
2.7.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год	35 989,97	0,20
2.7.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	1 193,25	0,01
2.7.3	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год	1 470,61	0,01
2.7.4	Влажная протирка подоконников	2 раз в год	180,00	0,00
2.7.5	Влажная протирка оконных решеток	1 раз в год	1 912,55	0,01

7.6	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год	311,70	0,00
7.7	Влажная протирка отопительных приборов	2 раз в год	1 287,74	0,01
7.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	268,83	0,00
7.9	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год	25,00	0,00
7.10	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц	2 727,94	0,01
8	Иное (работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД)		64 364,07	0,35
8	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов		394 200,00	2,14
8.1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	394 200,00	2,14
4	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД		214 925,46	1,17
4.1	Кровля		7 614,52	0,04
4.1.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раз в год	4 050,14	0,02
4.1.2	Технический осмотр рулонной кровли	4 раз в год	2 469,60	0,01
4.1.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по необходимости	1 094,78	0,01
4.2	Фундамент		1 031,46	0,01
4.2.1	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	по необходимости	1 031,46	0,01
4.3	Стены и фасад		67 263,04	0,37
4.3.1	Осмотр состояния стен, фасадов	4 раз в год	38 628,00	0,21
4.3.2	Окраска, промывка цоколей	по необходимости	27 001,26	0,15
4.3.3	Протирка световых домовых знаков или уличных указателей	1 раз в неделю	778,96	0,00
4.3.4	Вывешивание, снятие флагов	по необходимости	854,82	0,00
4.4	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери		121 744,00	0,66
4.4.1	Установка и текущий ремонт доводчиков	по необходимости	121 744,00	0,66
4.5	Технические этажи и техподполье		17 272,44	0,09
4.5.1	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	1 раз в год	13 131,04	0,07

3.2	Очистка техподполья и техэтажей от мусора	1 раз в год	4 141,40	0,02
	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		2 312 415,26	12,56
3.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы	в ходе подготовки к эксплуатации в весенне-летний период	1 045,24	0,01
3.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	134 576,00	0,73
3.3	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	587 019,00	3,19
3.4	Спуск и напуск воды в систему отопления	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	28 468,00	0,15
3.5	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	33 053,44	0,18
3.6	Испытание трубопроводов системы холодного и горячего водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	140 816,76	0,76
3.7	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	по необходимости	27 629,70	0,15
3.8	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в месяц	788 984,53	4,28
3.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по необходимости	17 681,30	0,10
3.10	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год	23 093,19	0,13

3,11	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости	74 048,10	0,40
3,12	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	1 раз в месяц	456 000,00	2,48
6	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД		415 525,93	2,26
6,1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	127 112,40	0,69
6,2	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	158 777,92	0,86
6,3	Уборка мусорной камеры	Ежедневно	49 418,81	0,27
6,4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю	36 940,80	0,20
6,5	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	1 раз в год	1 195,98	0,01
6,6	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно	8 154,10	0,04
6,7	Мойка нижней части ствола ишибера мусоропровода	1 раз в месяц	1 831,20	0,01
6,8	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	23 525,28	0,13
6,9	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	335,04	0,00
6,10	Устранение засора	по необходимости	8 234,40	0,04
7	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД		836 300,00	4,54
7,1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	684 000,00	3,71
7,2	Техническое освидетельствование и электроизмерительные работы лифтах	1 раз в год	14 000,00	0,08
7,3	Иное (работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД)		138 300,00	0,75
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		1 126 080,00	6,11
8,1	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц	938 400,00	5,10
8,2	Иное (работы по обеспечению требований пожарной безопасности)		187 680,00	1,02

9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД		59 170,36	0,32
9.1	Устранение аварий	По мере необходимости	59 170,36	0,32
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		23 946,34	0,13
10.1	Дератизация	1 раз в год	3 444,34	0,02
10.2	Дезинсекция	1 раз в год	20 502,00	0,11
11	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД		691 767,60	3,76
11.1	Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний ИПУ (водопотребление, электропотребление, теплоснабжение)	Ежемесячно	465 207,60	2,53
11.2	Техническое обслуживание домофонного устройства	Ежемесячно	226 560,00	1,23
ИТОГО:			8 251 084,80	44,80

АО «Центр-Инвест»

Генеральный директор



Б. М. Чистяков

ООО «УК «Орион»

Директор



А. Н. Огурков

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, Ленинградское шоссе, д.94, корпус 2**

№№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения
<i>Холодный период</i>		
1.	Подметание свежеснегавшего снега на отстойке, участках въездов/выездов, автостоянки на проезжую часть дороги	2 раза в сутки
2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см на отстойке, участках въездов/выездов, с автостоянки на проезжую часть дороги	2 раза в сутки
3.	Посыпка участков въездов/выездов с автостоянки на проезжую часть дороги противогололедными материалами	при необходимости
4.	Уборка мелкого мусора на автостоянке	ежедневно
5.	Влажная уборка мест общего пользования и машино-мест подземного гаража	Не менее 2 раза в неделю
6.	Очистка металлических решеток и прямков гаража	При
7.	Протирка указателей	1 раз в месяц
<i>Теплый период</i>		
1.	Подметание въезда в гараж в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см	1 раз в сутки
2.	Уборка прилегающих газонов	1 раз в 2-ое суток
3.	Уборка мелкого мусора на автостоянке	ежедневно
4.	Выкашивание прилегающих газонов	2 раза в сезон
5.	Протирка указателей	1 раз в месяц
6.	Окраска внутренних и наружных дверей, металлических элементов	При необходимости
7.	Влажная уборка мест общего пользования и машино-мест подземного гаража	Не менее 2 раз в неделю
8.	Очистка металлических решеток и прямков гаража	При
9.	Протирка указателей	1 раз в месяц
<i>Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток и помещений общего пользования гаража</i>		
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Ежедневно
2.	Влажное подметание технических помещений	1 раз в неделю
3.	Мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, пожарных шкафов гидрантов	2 раза в год
<i>Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров</i>		
1.	Периодический осмотр автостоянки	1 раз в месяц

2.	Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств, дренажной системы	По мере необходимости
3.	Установка и снятие пружин на входных дверях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости
4.	Обнаружение трещин, вызвавших повреждение стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках	Организация систематического наблюдения с помощью маяков или
5.	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных дорожных знаков, световых указателей, зеркал безопасности и др. элементов	По мере необходимости
6.	Укрепление козырьков, ограждений и перил лестниц.	По мере
7.	Мелкий ремонт мягких рулонных кровель, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов, промазка кровельных фальцев парапетов.	В течение суток с момента обнаружения
8.	Очистка элементов кровли от снега и наледи	По мере
Инженерные коммуникации и оборудование, системы холодного и горячего водоснабжения и канализации		
1.	Периодические осмотры систем ЦО, ХВС, канализации, противопожарного водопровода	ежедневно
2.	Ревизия запорной арматуры, кранов, вентилях	2 раза в год
3.	Ремонт санитарно-технических приборов	По мере
4.	Внешний осмотр составных частей системы ППА и ДУ	1 раз в неделю
5.	Очистка от грязи и посторонних предметов наружных и внутренних дренажных систем, и прямков.	По мере необходимости
6.	Контроль должной работоспособности и проведение внешнего осмотра въездных автоматизированных ворот на предмет целостности полотна секций, отсутствие механических повреждений узлов и деталей ворот.	Ежедневно
Электрооборудование		
1.	Периодический осмотр электрооборудования в т. ч. освещения	Ежедневно
2.	Ревизия электрооборудования (смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах).	По мере необходимости
3.	Замена электрических ламп, светильников	По мере
4.	Ремонт, замена розеток, выключателей	По мере

АО «Центр-Инвест»

Генеральный директор

Городской центр
продажи
недвижимости
АО «Центр-Инвест»
Б. М. Чистяков

ООО «УК «Орион»

Директор

«Орион»
А. Н. Огурков

**СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, Ленинградское шоссе, д.94, корпус 2**

Характеристика объекта:

Количество машино-мест – 95

Площадь подземной автостоянки – 3 811,50 кв. м

Общая полезная площадь машино-мест – 1 681,30 кв. м

Наименование статьи расходов	Стоимость услуг и работ по управлению и эксплуатации подземного гаража (руб. в месяц с учетом НДС)	Расчет платы за содержание и техническое обслуживание 1 машино-места, (руб. в месяц с учетом НДС)
Санитарное содержание и техническое обслуживание инженерных систем и оборудования хозяйственным способом, в т. ч.	47 940,91	504,64
Фонд заработной платы работников	21 293,13	224,14
Страховые взносы в ОСС, ПФ, ОМС (30,2%) от п.п. 1.1	6 430,53	67,69
Амортизация ОС (поломочная машина)	11 700,00	123,16
Материальные расходы	8 517,25	89,66
Работы, выполняемые подрядным способом	108 111,86	1 138,02
Обслуживание распашных ворот (3шт.)	5 000,00	52,63
Обслуживание ППА и ДУ	11 000,00	115,79
Клининговая компания (Рабочий комплексной уборки-1 чел.)	33 778,53	355,56
Содержание 1 поста охраны	58 333,33	34,70
Итого:	156 052,77	1 642,66
Накладные / управленческие расходы (АУП)	15 605,28	164,27
Норма прибыли (5%)	8 582,90	90,35
НДС (20%)	36 048,19	379,45
ИТОГО с учетом НДС	216 289,14	2 276,73

АО «Центр-Инвест»

Генеральный директор



Б. М. Чистяков

ООО «УК «Орион»

Директор



А. Н. Огурков