

Договор № 0463472-21
управления многоквартирным домом

г. Москва

«06» апрель 2021 г.

Акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Заместителя генерального директора по правовым вопросам Кашаева Руслана Шамилевича, действующего на основании доверенности от 11.01.2021 № 747, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион» (сокращённое наименование ООО «УК «Орион»)), в дальнейшем именуемое «Управляющая организация», в лице директора Огуркова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Управляющая организация по заданию Застройщика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирным домом с квартирами на первом этаже, нежилыми помещениями и пристройкой по адресу: г. Москва, ул. Никулинская, дом 8, корпус 2 (строительный адрес: г. Москва, ул. Никулинская, мкр. 2А, корп. 2) (далее – «Многоквартирный дом»), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном Многоквартирном доме и иным законным пользователям помещений, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

1.2. Характеристики многоквартирного дома указаны в Приложении № 3 к Договору.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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 13.08.2006г. № 491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ 21.01.2006 года № 25;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";
- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее также – «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Застройщика обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным законным пользователям помещений в Многоквартирном доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

2.5. Перечень помещений Объекта указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Застройщика в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. настоящего 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 и выполнять работы по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Застройщику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Застройщику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, если общим собранием собственников не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Информировать Застройщика об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти и/или органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные

услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.6. Обеспечивать выдачу Застройщику платежных документов не позднее 1 числа, следующего за расчетным месяцем.

3.1.7. По требованию Застройщика и иных лиц, несущих с Застройщиком солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.8. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.9. Принимать от Застройщика плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.10. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомлять Застройщика о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Застройщика в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Застройщика знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Застройщику (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.15. Организовать и вести прием Застройщика (иных законных пользователей помещений) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Застройщика о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанного обращения, направить Застройщику извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Застройщика иными способами.

3.1.16. Информировать Застройщика о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.17. Информировать Застройщика о проведении профилактических и плановых

ремонтных работах в многоквартирном доме не позднее чем за 10 рабочих дней до начала работ;

3.1.18. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Застройщика о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома, а также направлением в адрес Застройщика письменного уведомления по электронной почте. Если невыполненные обязательные работы или услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в течение 5 дней с даты составления акта о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.20. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Застройщиком.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, и внесением соответствующей информации в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.22. Осуществлять учет общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и их показаний.

3.1.23. Не менее чем за 1 (один) день до начала проведения работ внутри помещения Застройщика согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. Предоставлять Застройщику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Застройщика и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.25. На основании заявки Застройщика или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Застройщика в течение двух дней с момента поступления заявки от Застройщика.

3.1.26. Представлять интересы Застройщика в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.28. Заключать договоры с законными пользователями помещений на оказание услуг по управлению Многоквартирным домом в момент выдачи ключей от помещения.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т. ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Застройщика внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Застройщиком, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с

виновных сумму неплатель и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений на предстоящий год по установлению:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Застройщика, согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Застройщика по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Застройщику в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Застройщик обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Застройщика при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Застройщика, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) 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;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не допускать нарушения тишины и покоя граждан:
 - с 19.00 до 9.00 часов;
 - в воскресенье и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
 - с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в

Многоквартирном доме;

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Застройщиком, полностью или частично, на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Застройщик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора, а также раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.27 настоящего Договора о деятельности по управлению Многоквартирным домом.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/в аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1 Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) в соответствии с положениями пунктов 4.2, 4.3 настоящего Договора.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащённых индивидуальными приборами учёта, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объёмами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учёта – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.4. Неиспользование помещений Застройщиком не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.5. При изменении площади помещений, затраты по содержанию которых несет Застройщик (в случае передачи Застройщиком помещений третьим лицам в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, договорами купли-продажи либо иными договорами, заключенными между Застройщиком и третьими лицами), Застройщик направляет в адрес Управляющей компании уведомление об изменении размера платы за оказываемые ею услуги с приложением акта приема-передачи помещений либо иного документа, свидетельствующего о фактической передаче помещений. При этом размер вносимой Застройщиком платы считается измененным с даты подписания собственником Акта приема передачи помещения.

4.6. Управляющая организация ежемесячно, до 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным календарным месяцем, предоставляет Застройщику Акт оказанных услуг по настоящему Договору. Застройщик, в срок не более 10 (Десяти) рабочих дней, обязан рассмотреть представленный Акт оказанных услуг, подписать его, либо в те же сроки дать письменный мотивированный отказ от приемки выполненных работ (оказанных услуг). В случае не подписания Акта оказанных услуг и не предоставления мотивированного отказа от его подписания, выполненные работы (оказанные услуги) считаются принятыми Застройщиком.

4.7. Оплата стоимости услуг (п. 4.1. Договора) производится Застройщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта оказанных услуг, на основании выставляемых Управляющей организацией счетов и предоставленного счета-фактуры, платёжных документов для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.8. В выставляемом платёжном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Застройщика по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платёжного документа.

4.9. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Неиспользование помещений Застройщиком не является основанием невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. Застройщик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.16. Услуги Управляющей организации, непредусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Застройщиком, или по желанию Застройщика произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4. настоящего Договора, Застройщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Застройщиком и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Застройщика с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Застройщика.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

В случае необходимости, в дополнение к Акту, Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Застройщика, а также, при необходимости, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Застройщика.

6.5. Акт составляется в присутствии Застройщика, права которого нарушены. При отсутствии Застройщика Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один

из которых под роспись вручается Застройщику, а второй - Управляющей организации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

7.2. Управляющая организация, 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств.

7.5. Все обязанности по Договору в отношении каждого помещения Застройщик несет до момента подписания Акта приема-передачи с участником долевого строительства или Акта приема-передачи к договору купли-продажи. После подписания таких документов, обязанность по содержанию относится на новых собственников помещений.

7.6. Управляющая организация обязана заключить договор на управление многоквартирным жилым домом с собственниками жилых помещений и ознакомить их с инструкцией по эксплуатации многоквартирного жилого дома (Приложение № 5 к Договору), включающих по соглашению сторон обязанности покупателей (собственников) помещений в Объекте сохранять единый внешний вид элементов отделки МОП, входных квартирных дверей и иных конструктивных и отделочных элементов, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном жилом доме, предусмотрев Гражданско-правовую ответственность за не выполнение указанного пункта Договора в виде штрафа в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. и возможности понуждения в установленном законном порядке к приведению предметов обозначенных в Приложении № 5 к Договору к соответствию.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до достижения предусмотренной п. 8.2 настоящего Договора общей суммы оказанных услуг. Услуги по Договору оказываются с даты, указанной в уведомлении Застройщика, которое будет направлено не позднее 31.12.2021.

8.2. Общая сумма оказанных услуг (без учета стоимости коммунальных услуг) за весь период действия Договора не может составлять более 600 000,00 (Шестьсот тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС-20%. Управляющий самостоятельно ведет учет оказанных услуг по Договору и заблаговременно уведомляет Собственника о приближении к установленному значению. Услуги, оказанные сверх ограничения, установленного настоящим пунктом, оплате не подлежат.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все споры и разногласия решаются в Арбитражном суде г. Москвы.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 - Состав имущества в Многоквартирном доме.
- Приложение № 2 – Стоимость, состав и периодичность обязательных работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.
- Приложение № 3 - Характеристика объекта недвижимости (Многоквартирного дома).
- Приложение № 4 - Перечень помещений в Многоквартирном доме.
- Приложение № 5 - Инструкция по эксплуатации.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «УК «Орион»	Застройщик: АО «УЭЗ»
Адрес местонахождения: 105062, г. Москва, ул. Покровка, д.41, стр. 2, оф.9; Почтовый адрес: 119602, г. Москва, ул. Никулинская, д. 2, корп. 1, нежилое помещение № III, комнаты № 15-39	Адрес местонахождения: 123056, г. Москва, 2-я Брестская ул., 29А
ИНН: 7701983680 КПП: 7701010001	ИНН 7704676937 КПП 771001001
Р/с: 407028106000000019044 Банк: в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва БИК: 044525411 К/с: 30101810145250000411	Р/с: 40702810438170019192 Банк: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 К/с: 30101810400000000225
Управляющая организация: ООО «УК «Орион» А.Н. Огурков _____ М.П.	Застройщик: АО «УЭЗ» Р.Ш. Кашаев _____ М.П.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
в Многоквартирном доме**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<u>Общие сведения о многоквартирном доме:</u> Количество этажей – 16-19 этажей + тех. подполье + тех. этаж. Площадь жилого здания – 13 539,5 м² Количество квартир – 165 шт. Площадь квартир – 9 553,5 кв.м Площадь квартир (без учета летних помещений) - 9 393,44 кв.м Площадь технического чердака: - Секция 1: 381,77 кв.м - Секция 2: 381,77 кв.м Площадь технического подвала (с учетом технического подполья) - 727,0 кв.м Площадь нежилых помещений 1 этажа – 506,3 кв.м Примечание: детальное описание элементов отделки приведено в инструкции по эксплуатации (Приложение № 5 к Договору)		
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов), лестничные площадки и лестницы	Кол-во лифтовых холлов – 35 шт. Кол-во квартирных холлов – 33 шт. Площадь МОП 2-19 этажей (включая лестничную клетку в уровне 1 этажа) 1 секция: 781,1 кв.м 2 секция: 653,5 кв.м Площадь МОП 1 этажа (кроме лестничной клетки) 1 секция: 88,3 кв.м 2 секция: 104,3 Материал облицовки пола – керамическая	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Ограждения лестничных маршей	Стальные	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Технические чердак	Количество – 1 шт. (2 секции) Материал пола - полусухая цементно-песчаная стяжка М150 с фиброволокном.	Состояние удовлетворительное
Технический подвал (включая техническое подполье)	Количество – 1 шт. (2 секции)	Состояние удовлетворительное
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Окна	1 этаж – алюминиевые 2-19 этаж – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Алюминиевой остекление лоджий.	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 4 шт. В том числе: Пассажирский – 2 шт. (450 кг) Грузовой – 2 шт. (1000 кг);	Состояние удовлетворительное
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина стволов – 113,23 м. Количество загрузочных устройств – 33 шт.	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Количество вентиляционных шахт ОВ – 20 шт. Материал вентиляционных каналов – сборные железобетонные вентиляционные блоки. Протяженность вентиляционных каналов – 3484 м. пог.м	Состояние удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы К-2, Кд, К2Н	Количество водосточных труб – 2 шт. (стояков) Ду-110 Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренний. Протяженность К-2 труб НПВХ – 310 м.п. Количество воронок шт. – 8 шт. Дренаж кондиционеров КД: Количество водосточных труб – 12 шт. Ду50=1080 м.п. К2Н: Ду32=10 м.п. Ду50=50 м.п. Ду80=40 м.п. Ду100=20 м.п.	Состояние удовлетворительное
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество вводов – 6 шт., АВР – 3 шт. ВРУ-1 (жилой части), ВРУ-2 (БКТ), ВРУ (ИТП)	Требующих ремонта -0
Светильники	Количество Люминесцентные – 83 шт. Светодиодные – 1037 шт. Накаливания – 16 шт. Указатель «выход» - 139 шт. Всего: 1275 шт.	Требующих ремонта -0
Системы дымоудаления	Количество вентиляционных шахт ДУ – 8 шт. Протяженность вентиляционных каналов – 1055 м. пог.м	Требующих ремонта -0
Сети электроснабжения	Длина – 25721 м.п.	Требующих ремонта -0

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Фундаменты	Вид фундамента- монолитный железобетон В30 – 900 мм.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов (вестибюли и тамбуры входов)	Количество подъездов – 2 шт. Материал отделки стен: водоземлюсионная покраска, плитка. Плинтус керамогранит, металл (на 1 этаже). Площадь стен в подъездах (вестибюли и тамбуры входов) 809,45 кв.м. Площадь потолков – 233,59 кв. м Потолок подвесной. Материал отделки потолков- водоземлюсионная покраска, подвесной потолок.	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (лифтовые и квартирные холлы)	Материал отделки стен: водоземлюсионная покраска, плитка. Плинтус керамогранит, металл (на 1 этаже). Площадь стен: -подъездов 2248,62 кв.м. -квартирных холлов – 2281,62 кв.м. - лифтовых холлов – 1706,1 кв.м. Итого: 6236,34 кв.м Площадь потолков: подъездов- 594 кв.м + кв.холлов 589,05 кв.м +лифтовых холлов 520,9 кв.м. Потолок подвесной. Материал отделки потолков- водоземлюсионная покраска, подвесной потолок.	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, утеплитель, облицовка бетонной плиткой и стальными кассетами на подсистеме. Площадь фасада – 8900=11691,22 кв. м всего.	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Материал - монолитный железобетон.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество - 1 шт. <u>Вид кровли:</u> плоская эксплуатируемая кровля <u>Материал кровли над корпусами:</u> рулонное покрытие Площадь кровли- 763,54 кв.м	Состояние удовлетворительное
Двери	Вестибюли, выходы из эвакуационных лестничных клеток, входы в помещения БКТ, двери лифтовых холлов - алюминиевые двери с остеклением. Входы в мусорокамеры на 1-19 эт, незадымляемые переходные балконы, тамбуры переходных балконов, двери лестничных клеток 2-19 этажей – стальные двери. стальные – 105 шт. Алюминиевые с остеклением – 82 шт.	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Видеонаблюдение	Количество камер – 16 шт.	Требующих ремонта или замены -0 м.п.
Сети теплоснабжения	Труба Стальная: Ду15=725 м.п. Ду20=605 м.п. Ду25=117 м.п. Ду32=175 м.п. Ду40=30 м.п. Ду50=42 м.п. Ду76=80 м.п. Ду89=270 м.п. Ду133=20 м.п. Труба из сшитого полиэтилена в гофротрубе: Ду16=7200 м.п. Ду20=5350 м.п. Ду25=55 м.п. Теплоизоляция K-FLEX: Ду15=300 м.п. Ду20=270 м.п. Ду25=65 м.п. Ду32=145 м.п. Ду40=30 м.п. Ду50=42 м.п. Ду76=80 м.п. Ду89=270 м.п. Ду133=20 м.п.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Кран шаровый: Ду15=142 шт. Ду20=62 шт. Ду32=29 шт. Балансир: Ду15=2 шт. Ду20=1 шт. Ду25=1 шт. Ду65=3 шт. Ду80=1 шт. Воздухоотводчик: Ду15=10 шт. Ду20=4 шт. Распределительные узлы – 45 шт. Термостат. Клапан: 56 шт.	Состояние удовлетворительное
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - См. пункт ИТП	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Отопительные приборы	Радиаторы - сталь Жилая =692 шт. Не жилая=25 шт. Регистры=10шт	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Насосы	Количество – 6 шт. Насос дренажный: «Wilo»-Drain TMT 32M113/7,5Ci = 6 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.

21

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Трубопроводы горячей и холодной воды	Диаметр ПГП, материал и протяженность: стальные: ДУ15=1161 м.п. ДУ20=410 м.п. ДУ25=1600 м.п. ДУ 32=2270 м.п. ДУ40=176 м.п. ДУ50=283 м.п. ДУ65=50 м.п. ДУ80=1120 м.п. ДУ100=10 м.п. Труба сталь: Ду159=2 м.п. Ду108=78 м.п. Ду89=10 м.п. Ду76=7 м.п. Ду57=248 м.п. Ду40=121 м.п. Ду25=2 м.п. Ду32=7 м.п. Итого Протяженность всего= 7555 м.п.	Требующих ремонта или замены - 0 шт.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения и пожаротушения	Количество: Шкаф пожарный компл ШПК-Пульс-310Н = 94 шт.: Ствол пож. = 94 шт. Рукав пож. «Универсал» = 94 шт. Вентиль угловой в сборе = 94 шт. Затвор дисковый поворотный Ду80= 20 шт. Затвор дисковый поворотный Ду50= 3 шт. Кран поливочный Ду25= 1 шт. Кран поливочный Ду15=2 шт. Задвижка чугунная Ду80= 2 шт. Фланец сталь Ду80= 46 шт. Фланец сталь Ду50= 6 шт. Сильфонный компенсатор Ду 80= 4 шт. Сильфонный компенсатор Ду 32= 36 шт. Сильфонный компенсатор Ду 25= 36 шт. Кран шаровый Ду15=628 шт. Кран шаровый Ду20=24 шт. Кран шаровый Ду25=69 шт. Кран шаровый Ду32=390 шт. Кран шаровый Ду40=4 шт. Итого кранов = 1115 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
	Теплоизоляция: Ду15=80 м.п. Ду20=180 м.п. Ду25=1600 м.п. Ду32=2270 м.п. Ду40=176 м.п. Ду50=135 м.п. Ду65=50 м.п. Ду80=1040 м.п. Ду100=10 м.п. Итого изоляции = 5541 м.п.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Счетчик холодной воды – 2 шт. Счетчик горячей воды – 1 шт. Счетчики электрической энергии: Меркурий – 10 шт. Счетчик тепловой энергии ВИС.Т – 1 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Индивидуальные приборы учёта	Квартирные счётчики: ХВС (Пульсар, RS485) – 173 шт. ГВС (Пульсар, RS485) – 173 шт. Теплосчетчик – 171 шт. Электроэнергия (Меркурий 230, RS485) – 173 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1.Пожарная; 2 Система контроля доступа-домофон.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Трубопроводы канализации К-1	Диаметр, материал и протяженность: К-1 Полипропиленовые: Ду110=1690 м.п.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Система видеонаблюдения	Кол-во камер – 16 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Количество =1 шт., в составе: ВРУ = 1 шт. Вводная панель ВП-1 = 1 шт. Вводная панель ВП-2 = 1 шт. Распределительная панель РП = 1 шт. Счетчик Меркурий 234 ART – 2 шт. Шкаф ЩР = 5 шт. ЯРП = 2 шт. Шкаф ЩАП-1 = 1шт. Теплообменник = 6 шт., КЗР = 4 шт. Насосы – 14 шт., Приборы учета: 1. УУТЭ коммерческий (тепло) – 1 шт.	

dd

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
	2. ХВС на ГВС водосчетчик – 3 шт. Ус-ка поддержания давления в системе – 1 к-т. Расширительный бак – 1 шт. 1. Грязевик – 3 шт. 2. Фильтр – 9 шт. Кран Шаровый: Ду15= 13 шт. Ду20= 20 шт. Ду25= 55 шт. Ду32= 2 шт. Ду40= 6 шт. Ду50= 8 шт. Ду80= 3 шт. Ду65= 3 шт. Ду125= 8 шт.	

ООО «УК «Орион»
Директор

_____ А.Н. Огурков

АО «УЭЗ»
Заместителя генерального директора по
правовым вопросам

_____ Р.Ш. Кашаев

Приложение №2
к Договору управления
многоквартирным домом
от «__» апреля 2021 г.
№ 0463472-21

Стоимость, состав и периодичность обязательных работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме

Общая полезная площадь помещений МКД, кв. м	9 900,74
<i>Площадь жилых помещений (без учета летних)</i>	<i>9 394,44</i>
<i>Площадь нежилых помещений (БКТ), кв. м</i>	<i>506,3</i>

Общая стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме	<i>руб./год</i>	<i>руб./кв. м/месяц</i>
	6 712 701,72	56,50

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая стоимость работ (услуг), руб.	Стоимость на 1 м ² общей площади жилых и нежилых, (руб./м2 в месяц)
1	2	3	8	9
1	Работы (услуги) по управлению МКД	ежемесячно	319 595,89	2,69
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		655 825,03	5,52
2.1	Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день	193 658,47	1,63
2.2	Влажное подметание лестничных клеток и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	185 341,85	1,56
2.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в день	57 028,26	0,48
2.4	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день	10 692,80	0,09
2.5	Мытье лестничных площадок и маршей		65 344,88	0,55
2.5.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в месяц	9 504,71	0,08
2.5.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц	57 028,26	0,48
2.6	Мытье окон	1 раз в год	1 188,09	0,01
2.7	Влажная протирка		32 078,40	0,27
2.7.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год	21 385,60	0,18
2.7.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	3 564,27	0,03
2.7.3	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год	2 376,18	0,02
2.7.4	Влажная протирка подоконников	2 раз в год	356,43	0,003
2.7.5	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год	356,43	0,003
2.7.6	Влажная протирка отопительных приборов	2 раз в год	3 564,27	0,03

23

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая стоимость работ (услуг), руб.	Стоимость на 1 м ² общей площади жилых и нежилых, (руб./м ² в месяц)
1	2	3	8	9
2.7.7	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	356,43	0,003
2.7.8	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год	118,81	0,001
2.7.9	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц	1 188,09	0,01
2.7.10	Мытье стеклянных дверей входной группы	1 раз в месяц	10 692,80	0,09
3	Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов		213 855,98	1,8
3.1	Вывоз твердых коммунальных отходов	ежедневно	213 855,98	1,8
4	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД		418 207,25	3,52
4.1	Кровля		5 940,44	0,05
4.1.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раз в год	3 564,27	0,03
4.1.2	Технический осмотр рулонной кровли	4 раз в год	2 376,18	0,02
4.1.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по необходимости	594,04	0,005
4.2	Фундамент		712,85	0,006
4.2.1	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	по необходимости	712,85	0,006
4.3	Стены и фасад		5 940,44	0,05
4.3.1	Осмотр состояния стен, фасадов	4 раз в год	2 376,18	0,02
4.3.2	Мойка фасадного остекления	2 раз в год	2 376,18	0,02
4.3.3	Протирка световых домовых знаков или уличных указателей	1 раз в неделю	1 188,09	0,01
4.3.4	Вывешивание, снятие флагов	по необходимости	356,43	0,003
4.4	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери		193 658,47	1,63
4.4.1	Установка и текущий ремонт доводчиков	по необходимости	193 658,47	1,63
4.5	Технические этажи и техподполье		2 376,18	0,02
4.5.1	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	1 раз в год	1 188,09	0,01
4.5.2	Очистка техподполья и техэтажей от мусора	1 раз в год	1 188,09	0,01
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		1 158 386,58	9,75
5.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы	в ходе подготовки к эксплуатации в весенне-летний период	1 188,09	0,01
5.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	по мере необходимости	102 175,64	0,86
5.3	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	130 689,77	1,1

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая стоимость работ (услуг), руб.	Стоимость на 1 м ² общей площади жилых и нежилых, (руб./м ² в месяц)
1	2	3	8	9
5.4	Спуск и напуск воды в систему отопления, промывка системы	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	21 385,60	0,18
5.5	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	16 633,24	0,14
5.6	Испытание трубопроводов системы холодного и горячего водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	79 601,95	0,67
5.7	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	по необходимости	15 445,15	0,13
5.8	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в месяц	319 595,89	2,69
5.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по необходимости	8 316,62	0,07
5.10	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год	100 987,55	0,85
5.11	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости	67 721,06	0,57
5.12	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	1 раз в месяц	294 646,02	2,48
6	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД		116 432,72	0,98
6.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	14 257,07	0,12
6.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	35 642,66	0,3
6.3	Уборка мусорной камеры	ежедневно	23 761,78	0,2
6.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю	11 880,89	0,1
6.5	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	1 раз в год	831,66	0,007
6.6	Мойка сменных мусоросборников	ежедневно	4 752,36	0,04
6.7	Мойка нижней части ствола ишибера мусоропровода	1 раз в месяц	1 188,09	0,01
6.8	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	13 068,98	0,11
6.9	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	356,43	0,003
6.10	Устранение засора	по необходимости	10 692,80	0,09
7	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД		638 003,69	5,37
7.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	573 846,89	4,83
7.2	Техническое освидетельствование и электроизмерительные работы лифтах	1 раз в год	13 068,98	0,11
7.3	Иное (работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД)		51 087,82	0,43

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая стоимость работ (услуг), руб.	Стоимость на 1 м ² общей площади жилых и нежилых, (руб./м2 в месяц)
1	2	3	8	9
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		173 460,97	1,46
8.1	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц	159 203,90	1,34
8.2	Иное (работы по обеспечению требований пожарной безопасности)		14 257,07	0,12
9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД		58 216,35	0,49
9.1	Устранение аварий	По мере необходимости	58 216,35	0,49
10	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	ежемесячно	498 997,30	4,2
11	Расход воды на общедомовые нужды (водоснабжение, водоотведение)	ежемесячно	42 771,20	0,36
12	Проведение дератизации и дезинсекции помещений входящих в состав общего имущества в МКД		8 316,62	0,07
	Дератизация	по мере необходимости	1 188,09	0,01
	Дезинсекция	по мере необходимости	7 128,53	0,06
13	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД		308 903,09	2,6
13.1	Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний ИПУ (водопотребление, электропотребление, теплотребление)	ежемесячно	161 580,08	1,36
13.2	Техническое обслуживание домофонного устройства	ежемесячно	128 313,59	1,08
13.3	Оформление входных групп к праздникам	1 раз в год	19 009,42	0,16
14	Расходы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома		161 580,07	1,36
14.1	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	47 523,55	0,400
14.2	Уборка мусора с газона, очистка урн	уборка мусора с газона, в том числе уборка газонов от листьев, сучьев, мусора- 1 раз в неделю; очистка урн- 1 раз в сутки	10 692,80	0,090
14.3	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно	831,66	0,007
14.4	Стрижка и полив газонов, удобрение почвы	по мере необходимости	4 752,36	0,040
14.5	Сдвигка и подметание снега в зимний период	сдвигка и подметание территории в дни без осадков: территория III	56 196,60	0,473

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая стоимость работ (услуг), руб.	Стоимость на 1 м ² общей площади жилых и нежилых, (руб./м2 в месяц)
1	2	3	8	9
		класса- 1 раз в сутки; подметание снега при снегопаде: территория III класса- 2 раз в сутки		
14.6	Вывоз снега	по мере необходимости	15 445,15	0,130
14.7	Ликвидация зимней скользкости	по мере необходимости	26 137,95	0,220
15	Пропускной режим и обслуживание средств охраны		1 940 149,01	16,33
15.1	Расходы на охранные услуги	круглосуточно	854 235,85	7,19
15.2	Услуги консьержной службы	ежедневно	1 085 913,16	9,14

Примечание:

Выше указано полное количество помещений в Многоквартирном доме. Фактическое количество помещений в управлении определяется на основании п. 4.5 Договора.

Площади жилых и нежилых помещений уточняются по техпланам кадастрового инженера (без изменения общей стоимости услуг).

ООО «УК «Орион»

Директор

АО «УЭЗ»

**Заместитель генерального директора по
правовым вопросам**

_____ **А.Н. Огурков**

_____ **Р.Ш. Кашаев**

25

**Приложение №3
к Договору управления
многоквартирным домом
от «__» апреля 2021 г.
№ 0463472-21**

Характеристика объекта недвижимости (Многоквартирного дома)

1.	Характеристика объекта недвижимости	Количество секций – 2 секции; Количество этажей – 20 этажей (в т.ч. подвал), Количество квартир -165 шт., из них: - 33 шт.- однокомнатные, - 99 шт. – двухкомнатные, - 33 шт. – трехкомнатные, Общая площадь здания - 13 539,5 м2. Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 9 553,5 м2; Площадь БКТ – 506,3 м2. Количество лифтов всего – 4 шт, в т.ч. - грузовых г/п 1 000 кг – 2 шт, - пассажирских г/п 450 кг – 2 шт. Площадь благоустройства – 0,556 га в т.ч. - площадь твердых покрытий – 3079,00 кв.м - площадь озеленения – 1 446,00 м2;
-----------	--	--

Примечание:

Выше указано полное количество помещений в Многоквартирном доме. Фактическое количество помещений в управлении определяется на основании п. 4.5 Договора. Площади жилых и нежилых помещений уточняются по техпланам кадастрового инженера (без изменения общей стоимости услуг).

ООО «УК «Орион»
Директор

АО «УЭЗ»
**Заместителя генерального директора по
правовым вопросам**

_____ **А.Н. Огурков**

_____ **Р.Ш. Кашаев**

**Приложение №4
к Договору управления
многоквартирным домом
от « » апреля 2021 г.
№ 0463472-21**

Перечень помещений в Многоквартирном доме

Таблица: ПЕРЕЧЕНЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР):

№ п/п	Адрес	Статус помещения	№ помещения	Площадь квартир (с учетом летних помещений), кв. м	Площадь квартир (без учета летних помещений), кв. м
1	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	1	73,55	72,85
2	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	2	58,05	56,93
3	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	3	58	56,9
4	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	4	44,2	43,25
5	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	5	55,7	54,75
6	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	6	73,55	72,85
7	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	7	58,05	56,93
8	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	8	58	56,9
9	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	9	44,2	43,25
10	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	10	55,7	54,75
11	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	11	73,55	72,85
12	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	12	58,05	56,93
13	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	13	58	56,9
14	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	14	44,2	43,25
15	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	15	55,7	54,75
16	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	16	73,55	72,85
17	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	17	58,05	56,93
18	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	18	58	56,9
19	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	19	44,2	43,25
20	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	20	55,7	54,75
21	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	21	73,55	72,85
22	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	22	58,05	56,93

26

№ п/п	Адрес	Статус помещения	№ помещения	Площадь квартир (с учетом летних помещений), кв. м	Площадь квартир (без учета летних помещений), кв. м
23	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	23	58	56,9
24	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	24	44,2	43,25
25	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	25	55,7	54,75
26	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	26	73,55	72,85
27	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	27	58,05	56,93
28	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	28	58	56,9
29	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	29	44,2	43,25
30	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	30	55,7	54,75
31	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	31	73,55	72,85
32	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	32	58,05	56,93
33	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	33	58	56,9
34	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	34	44,2	43,25
35	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	35	55,7	54,75
36	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	36	73,55	72,85
37	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	37	58,05	56,93
38	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	38	58	56,9
39	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	39	44,2	43,25
40	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	40	55,7	54,75
41	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	41	73,55	72,85
42	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	42	58,05	56,93
43	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	43	58	56,9
44	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	44	44,2	43,25
45	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	45	55,7	54,75
46	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	46	73,55	72,85
47	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	47	58,05	56,93
48	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	48	58	56,9
49	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	49	44,2	43,25

№ п/п	Адрес	Статус помещения	№ помещения	Площадь квартир (с учетом летних помещений), кв. м	Площадь квартир (без учета летних помещений), кв. м
50	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	50	55,7	54,75
51	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	51	73,55	72,85
52	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	52	58,05	56,93
53	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	53	58	56,9
54	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	54	44,2	43,25
55	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	55	55,7	54,75
56	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	56	73,55	72,85
57	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	57	58,05	56,93
58	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	58	58	56,9
59	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	59	44,2	43,25
60	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	60	55,7	54,75
61	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	61	73,55	72,85
62	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	62	58,05	56,93
63	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	63	58	56,9
64	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	64	44,2	43,25
65	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	65	55,7	54,75
66	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	66	73,55	72,85
67	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	67	58,05	56,93
68	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	68	58	56,9
69	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	69	44,2	43,25
70	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	70	55,7	54,75
71	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	71	73,55	72,85
72	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	72	58,05	56,93
73	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	73	58	56,9
74	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	74	44,2	43,25
75	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	75	55,7	54,75
76	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	76	73,55	72,85

№ п/п	Адрес	Статус помещения	№ помещения	Площадь квартир (с учетом летних помещений), кв. м	Площадь квартир (без учета летних помещений), кв. м
77	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	77	58,05	56,93
78	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	78	58	56,9
79	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	79	44,2	43,25
80	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	80	55,7	54,75
81	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	81	73,55	72,85
82	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	82	58,05	56,93
83	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	83	58	56,9
84	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	84	44,2	43,25
85	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	85	55,7	54,75
86	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	86	73,55	72,85
87	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	87	58,05	56,93
88	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	88	58	56,9
89	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	89	44,2	43,25
90	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	90	55,7	54,75
91	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	91	55,7	54,75
92	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	92	44,2	43,25
93	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	93	58	56,9
94	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	94	58,05	56,93
95	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	95	73,55	72,85
96	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	96	55,7	54,75
97	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	97	44,2	43,25
98	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	98	58	56,9
99	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	99	58,05	56,93
100	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	100	73,55	72,85
101	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	101	55,7	54,75
102	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	102	44,2	43,25
103	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	103	58	56,9

№ п/п	Адрес	Статус помещения	№ помещения	Площадь квартир (с учетом летних помещений), кв. м	Площадь квартир (без учета летних помещений), кв. м
104	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	104	58,05	56,93
105	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	105	73,55	72,85
106	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	106	55,7	54,75
107	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	107	44,2	43,25
108	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	108	58	56,9
109	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	109	58,05	56,93
110	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	110	73,55	72,85
111	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	111	55,7	54,75
112	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	112	44,2	43,25
113	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	113	58	56,9
114	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	114	58,05	56,93
115	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	115	73,55	72,85
116	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	116	55,7	54,75
117	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	117	44,2	43,25
118	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	118	58	56,9
119	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	119	58,05	56,93
120	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	120	73,55	72,85
121	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	121	55,7	54,75
122	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	122	44,2	43,25
123	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	123	58	56,9
124	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	124	58,05	56,93
125	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	125	73,55	72,85
126	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	126	55,7	54,75
127	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	127	44,2	43,25
128	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	128	58	56,9
129	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	129	58,05	56,93
130	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	130	73,55	72,85

№ п/п	Адрес	Статус помещения	№ помещения	Площадь квартир (с учетом летних помещений), кв. м	Площадь квартир (без учета летних помещений), кв. м
131	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	131	55,7	54,75
132	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	132	44,2	43,25
133	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	133	58	56,9
134	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	134	58,05	56,93
135	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	135	73,55	72,85
136	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	136	55,7	54,75
137	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	137	44,2	43,25
138	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	138	58	56,9
139	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	139	58,05	56,93
140	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	140	73,55	72,85
141	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	141	55,7	54,75
142	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	142	44,2	43,25
143	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	143	58	56,9
144	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	144	58,05	56,93
145	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	145	73,55	72,85
146	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	146	55,7	54,75
147	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	147	44,2	43,25
148	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	148	58	56,9
149	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	149	58,05	56,93
150	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	150	73,55	72,85
151	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	151	55,7	54,75
152	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	152	44,2	43,25
153	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	153	58	56,9
154	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	154	58,05	56,93
155	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	155	73,55	72,85
156	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	156	55,7	54,75
157	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	157	44,2	43,25

№ п/п	Адрес	Статус помещения	№ помещения	Площадь квартир (с учетом летних помещений), кв. м	Площадь квартир (без учета летних помещений), кв. м
158	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	158	58	56,9
159	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	159	58,05	56,93
160	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	160	73,55	72,85
161	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	161	55,7	54,75
162	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	162	44,2	43,25
163	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	163	58	56,9
164	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	164	58,05	56,93
165	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	Жилое помещение	165	73,55	72,85
165				9 553,5	9 394,44

Таблица: ПЕРЕЧЕНЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (БКТ):

№ п/п	Адрес	Статус помещения	№ помещения	Площадь нежилых помещений, кв. м
1	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	нежилое помещение	БКТ	134,9
2	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	нежилое помещение	БКТ	48,1
3	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	нежилое помещение	БКТ	59,6
4	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	нежилое помещение	БКТ	80,5
5	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	нежилое помещение	БКТ	63,6
6	г. Москва, ул. Никулинская, д. 8, к. 2	нежилое помещение	БКТ	119,6
6			6	506,3

Примечание:

Выше указано полное количество помещений в Многоквартирном доме. Фактическое количество помещений в управлении определяется на основании п. 4.5 Договора.

Площади жилых и нежилых помещений уточняются по техпланам кадастрового инженера (без изменения общей стоимости услуг).

ООО «УК «Орион»
Директор

АО «УЭЗ»
Заместитель генерального директора по правовым вопросам

А.Н. Огурков

Р.Ш. Кашаев

Информация об электронных подписях

Дата подписания	05.04.2021 14:53:29
Владелец	ООО "УК "ОРИОН"
Подписант	ОГУРКОВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ
Выдан	CN="АО ""ЕЭТП""", O="АО ""ЕЭТП""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5", L=Москва, S=77 Москва, C=RU, INN=007707704692, OGRN=1097746299353, E=uc@roseltorg.ru
Срок действия	с 16.04.2020 по 16.07.2021
Отпечаток	DE9EEAB6DBEF8794A25A7B08F8A21D74F405BAE7

Дата подписания	06.04.2021 17:32:33
Владелец	АО "УЭЗ"
Подписант	
Выдан	CN="ООО ""КОМПАНИЯ ""ТЕНЗОР""", O="ООО ""КОМПАНИЯ ""ТЕНЗОР""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="Московский проспект, д. 12", L=г. Ярославль, S=76 Ярославская область, C=RU, INN=007605016030, OGRN=1027600787994, E=ca_tensor@tensor.ru
Срок действия	с 14.05.2020 по 14.05.2021
Отпечаток	25CCBF0D0C5A9A179D56FA335026F5E3765E7100