Форма 2.7. Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме (заполняется по каждому собранию собственников помещений)

Адрес многоквартирного дома: Москва г, Филевская Б. ул, д.16

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	Дата заполнения/внесения изменений	26.07.2016
2.	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений (дата, номер)	-	Дата протокола общего собрания собственников помещений	26.07.2016
			Номер протокола общего собрания собственников помещений	№1
3.	Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение) собрания	-	Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение) собрания	Есть

ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещенийв многоквартирных домах, расположенных по адресу: 121309 г. Москва, ул. Большая Филёвская д. 16 и д.16 к. 1 в форме очно - заочного голосования

г. Москва **26 июля 2016г.**

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 121309 г. Москва, ул. Большая Филёвская д. 16 и д.16 к. 1 в форме очно - заочного голосования проводилось по инициативе собственников помещений в многоквартирных домах Ведерникова Валерия Ивановича. (д.16,к.1,кв. 145 Свидетельство 77 АР 968985) , Добровольской Тамары Николаевны (д.16 кв.3 Свидетельство 77АЖ 810792)

Дата начала голосования: 15 апреля 2016года

Очное обсуждение вопросов повестки дня собрания и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование путем передачи в счетную комиссию решений собственников по вопросам, указанным в повестке дня, состоялось 15 апреля 2016 года адресу: г. Москва ул. Большая Филевская д.16 и д.16 корп.1 - дворовая территория Жилого комплекса «Бородино». Собственники помещений в многоквартирных домах, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня приняли участие в общем собрании путем передачи заполненных решений по вопросам повестки дня общего собрания в помещение диспетчерской службы по адресу: г. Москва, ул. Б. Филёвская, д.16 помещение УК «Бородино» с 16 апреля 2016 года по 16 июля 2016 года

Дата окончания голосования и приема заполненных Решений собственников по вопросам поставленным на голосование **16 июля 2016 года до 24.00 часа**

Форма проведения Общего собрания: собрание в форме очно - заочного голосования в соответствии с ч.1 и ч.4 ст. 45, ч.3 ст. 47 ЖК РФ Жилищного Кодекса РФ.

Форма голосования: путем проставления знаков в бланке Решения собственника по всем вопросам повестки дня. голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование
Дата и место подсчета голосов: 26 июля 2016 года г. Москва, ул. Б. Филёвская. д.16, каб. 215.

Дата составления Протокола Общего собрания: **26 июля 2016 года.**
Место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение администрации Управляющей Компании «БОРОДИНО», расположенное по адресу: 121309 г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, каб. 215

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах составляет:

- **дом 16 - 25924 кв. м.**

количество жилых помещений (квартир) 360 - общей площадью 23108 кв.м, из них зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 338 квартир общей площадью **22650,9 кв.м;**
количество нежилых помещений 36 - общей площадью 2816 кв.м, из них зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 помещение общей площадью **2072,7 кв.м**.
Общее количество голосующих площадей по дому 16 составляет - **24723,6 кв.м**

- **дом 16 корпус 1 - 12863кв.м**.

количество жилых помещений (квартир) 176 общей площадью 12604,0 кв.м, из них зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 169 квартир общей площадью **12121,9кв.м;**
количество нежилых помещений 6 - общей площадью 259 кв.м, из них зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 3 помещения общей площадью **143,5 кв.м**. Общее количество голосующих площадей по дому 16 корпус составляет **12 265,4 кв.м**

В очно-заочном голосовании приняли участие 332 собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.
Счетной комиссией признано недействительными 7 бланков Решений из них:

- по дому 16 – 5 бланка Решения;
- по дому 16 корпус 1 – 2 бланка Решения

Таким образом, в очно-заочном голосовании присутствовали 325 собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах обладающих правом голосовать на общем собрании и бланки Решений которых признаны действительными, из них: (Список присутствующих прилагается **Приложение №11**)

- дом 16 - 208 собственников, обладающих 15118,65 кв.м., что составляет 61,15 % от голосов всех собственников помещений дома 16;
- дом 16 корпус 1 -117 собственников, обладающих 7564,27 кв.м., что составляет 61,67% от голосов всех собственников помещений дома 16корпус 1.

На основании статьи 45 ЖК РФ кворум имеется в каждом многоквартирном доме и в целом по комплексу, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.
Общее количество голосов по Решениям, признанными действительными, принято за 100%

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выборы счетной комиссии собрания.
3. Утверждение отчета Управляющей Компании «БОРОДИНО» об исполнении договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов в 2015 году.
4. Утверждение состава общего имущества собственников помещений многоквартирных домов.
5. Утверждение условий Договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов.
6. Утверждения перечня работ и коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей Компанией «БОРОДИНО» 2016г.

7. Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирных домов, жилищно-коммунальные и прочие услуги, предоставляемые УК «БОРОДИНО» в 2016 год.
8. Заключение договора управления общим имуществом собственников многоквартирных домов с «УК «БОРОДИНО» на следующий срок.
9. Предоставление полномочий УК «БОРОДИНО» по использованию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов.
10. Принятие решения об оформлении земельно-правовых отношений на придомовой земельный участок и утверждение лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирных домах по оформлению земельно-правовых отношений.
11. Утверждение Правил проживания в жилом комплексе.
12. Утверждение способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и прекращение формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

12.1.Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.
12.2.Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт
12.3.Утверждение ООО «Управляющая компания «Бородино» в качестве владельца специального счета.
12.4.Утверждение Сбербанка России в качестве кредитной организации для открытия специального счета
12.5. Утверждение в качестве источника финансирования содержания и обслуживания специального счета - дополнительные платежи собственников помещений в многоквартирных домах.
12.6.Утверждение ООО «Управляющая компания «Бородино» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, и утверждение условий оплаты этих услуг.
12.7.Утверждение отдельного платежного документа на уплату взносов на капитальный ремонт.
12.8.Утверждение расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и других расходов, связанных с обслуживанием специального счета.

РЕШЕНИЯ:

Вопрос №1. Выборы председателя и секретаря собрания

Формулировка для голосования. Избрать председателем общего собрания Добровольскую Тамару Николаевну, секретарем Ведерникова Валерия Ивановича

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались

95,23%	1,43%	3,34%	91,04%	1,85%	7,11%	93,86%	0,95%	5,19%

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания **Добровольскую Тамару Николаевну**, секретарем **Ведерникова Валерия Ивановича**

Вопрос №2. Выборы счетной комиссии собрания.
Формулировка для голосования. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании в составе двух человек из числа собственников помещений многоквартирных домов:Прокопенко Сергея Игоревича, Микуленкова Сергея Петровича

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
93,34%	1,06%	5,60%	92,11%	1,73%	6,16%	92,96%	0,70%	6,34%

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании в составе двух человек из числа собственников помещений многоквартирных домов:**Прокопенко Сергея Игоревича, Микуленкова Сергея Петровича.**

Вопрос №3. Отчет «Управляющей Компании «БОРОДИНО» об исполнении договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов в 2015 году.
Формулировка для голосования. Утвердить Отчет Управляющей компании «БОРОДИНО» об исполнении договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов в 2015 году. (Приложение №1)

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
91,17%	2,36%	6,47%	84,84%	3,76%	11,40%	89,10%	2,82%	8,08%

РЕШИЛИ: Утвердить Отчет Управляющей компании «БОРОДИНО» об исполнении договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов в 2015 году. (Приложение №1)

Вопрос №4. Утверждение состава общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.
Формулировка для голосования. Утвердить состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. (Приложение №2) **Голосовали:**

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
91,03%	1,16%	7,81%	93,67%	2,31%	4,02%	91,95%	0,77%	7,28%

РЕШИЛИ:Утвердить состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. (Приложение №2)

Вопрос №5.Утверждение условий Договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах. **Формулировка для голосования**. Утвердить условия Договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах. (Приложение №3)

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
89,95%	1,03%	9,02%	86,55%	5,67%	7,78%	84,60%	5,43%	9,96%

РЕШИЛИ: Утвердить условия Договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов. (Приложение №3)

Вопрос №6.Утверждения перечня работ и коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей Компанией «БОРОДИНО» в 2016 г..
Формулировка для голосования. Утвердить перечень работ и услуг предоставляемых Управляющей компанией «БОРОДИНО» в 2016 г.(Приложение № 4)

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
90,39%	1,03%	8,57%	91,04%	3,27%	5,69%	90,65%	0,69%	8,66%

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг, предоставляемых Управляющей компанией «БОРОДИНО» в 2016 г. (Приложение № 4)

Вопрос №7Утверждение тарифов: - на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников в многоквартирных домах; жилищно-коммунальные и прочие услуги, предоставляемые УК «Бородино» в 2016 году

Формулировка для голосования. Утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников в многоквартирных домах,жилищно-коммунальные и прочие услуги, предоставляемые УК «Бородино» в 2016 году (Приложение № 5)

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
86,08%	3,40%	10,52%	81,45%	9,56%	8,99%	84,60%	5,43%	9,96%

РЕШИЛИ: Утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников в многоквартирных домах, жилищно-коммунальные и прочие услуги, предоставляемые УК «Бородино» в 2016 году.

Вопрос № 8.Заключение договора управления общим имуществом собственников многоквартирных домов с «УК «БОРОДИНО» на следующий срок.

Формулировка для голосования. Заключить Договор управления общим имуществом собственников многоквартирных домов с УК «БОРОДИНО» на следующий срок.

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
93,01%	0,63%	6,36%	90,98%	3,71%	5,31%	92,36%	0,42%	7,22%

РЕШИЛИ: Заключить Договор управления общим имуществом собственников многоквартирных домов с УК «БОРОДИНО» на следующий срок.

Вопрос №9.Предоставление полномочий УК «БОРОДИНО» по использованию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов.

Формулировка для голосования. Уполномочить ООО «УК «БОРОДИНО» заключать возмездные договоры по рыночным ценам с третьими лицами, связанные с предоставлением общего имущества собственников помещений дома во временное пользование указанным лицам (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), с последующим направлением полученных по указанным договорам денежных средств на нужды дома.

На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.

Вопрос №10 Принятие решения об оформлении земельно-правовых отношений на придомовой земельный участок и утверждение лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирных домах по оформлению земельно-правовых отношений.

Формулировка для голосования. Провести оформление земельно-правовых отношений на придомовой земельный участок, оформление необходимой правовой документации на установку заграждающего земельный участок забора и утвердитьсобственника помещения в многоквартирном доме Андропова А.Н. (дом 16, корп.1, кв.65) в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирных домах по оформлению земельно-правовых отношений на придомовой земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземная автостоянка по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская д.16, д.16 корп.1, д.16 сооружение №1 в государственных инстанциях в соответствии в действующим законодательством РФ.

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
92,86%	1,03%	6,10%	93,60%	3,85%	2,55%	93,14%	0,69%	6,17%

РЕШИЛИ:Провести оформление земельно-правовых отношений на придомовой земельный участок, оформление необходимой правовой документации на установку заграждающего земельный участок забора и утвердить собственника помещения в многоквартирном доме Андропова А.Н. (дом 16, корп.1, кв.65) в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирных домах по оформлению земельно-правовых отношений на придомовой земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземная автостоянка по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская д.16, д.16 корп.1, д.16 сооружение №1 в государственных инстанциях в соответствии в действующим законодательством РФ.

Вопрос №11Утверждение Правил проживания в жилом комплексе

Формулировка для голосования.Утвердить Правила проживания в Жилом комплексе«Бородино» (Приложение №6)

Голосовали:

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
91,15%	1,57%	7,29%	92,73%	0,79%	6,48%	91,71%	1,30%	6,99%

РЕШИЛИ: Утвердить Правила проживания в Жилом комплексе «Бородино» (Приложение №6)

Вопрос №12. Утверждение способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и прекращение формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

Формулировка для голосования Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта **на специальном счете** и прекратить формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора **На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято**

Вопрос №12.1Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта

Формулировка для голосованияУтвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта. (Приложение №7)**На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.**

Вопрос №12.2 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт

Формулировка для голосованияУтвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером, установленным Правительством Москвы - 15 рублей за 1 квадратный метр. **На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.**

Вопрос №12.3 Утверждение ООО «Управляющая компания «Бородино» в качестве владельца специального счета**Формулировка для голосования**Утвердить ООО «Управляющая компания «Бородино» в качестве владельца специального счета фонда капитального ремонта по дому 16 ул. Большая Филёвская г. Москва**На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.**

Вопрос №12.4Утверждение Сбербанка России в качестве кредитной организации для открытия специального счета**Формулировка для голосования**. Утвердить Сбербанк России в качестве кредитной организации для открытия специального счета.**На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.**

Вопрос №12.5Утверждение в качестве источника финансирования содержания и обслуживания специального счета - дополнительные платежи собственников помещений в многоквартирных домах.**Формулировка для голосования**Утвердить в качестве источника финансирования содержания и обслуживания специального счета - дополнительные платежи собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д.16 ид.16 корп.1.**На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.**

Вопрос №12.6 Утверждение ООО «Управляющая компания «Бородино» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, и утверждение условий оплаты этих услуг. **Формулировка для голосования**. Утвердить ООО «Управляющая компания «Бородино» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, и утвердить условия оплаты этих услуг - в виде ежемесячного дополнительного платежа собственников на счет ООО «УК «Бородино».**На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.**

Вопрос №12.7 Утверждение отдельного платежного документа на уплату взносов на капитальный ремонт.

Формулировка для голосованияУтвердить оформление документа на оплату взносов на капитальный ремонтв виде отдельного платежного документа на уплату взносов на капитальный ремонт с реквизитами специального счета.**На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.**

Вопрос №12.8 Утверждение расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и других расходов, связанных с обслуживанием специального счета

Формулировка для голосования Утвердить расходы, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и других расходов, связанных с обслуживанием специального счета (расходов по открытию, содержанию и обслуживанию специального счета, расходы на формирование начислений и учет платежей, печать и доставку квитанций, комиссию банков и платежных агентов при приеме платежей) в размере 98,00 рублей в месяц с каждого помещения в многоквартирном доме.

На основании п. 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ Решение не принято.

Сведения о членах счетной комиссии, производивших подсчет голосов принадлежащих собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская. Д. 16, д. 16 корпус 1, принявших участие в общем собрании в форме очно-заочного голосования: 1.Прокопенко С.И.– собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д.16 к.1 кв.121;
2. Микуленков С.П. –собственник помещения многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д.16, кв. 121;

Приложения к Протоколу №1:

1. Приложения к Протоколу, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16 и д.16 корп.1:
   - **Приложение №1** Отчет УК Бородино об исполнении договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах в 2015 год
   - **Приложение №2** Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.
   - **Приложение №3** условия Договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах
   - **Приложение №4** Перечень работ и услуг, предоставляемых УК «Бородино» в 2016 году
   - **Приложение №5** Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, жилищно-коммунальные и прочие услуги, предоставляемые УК «Бородино» в 2016 году
   - **Приложение №6** Правила проживания в Жилом комплексе «Бородино»
   - **Приложение №7** Перечень работ и услуг по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта

2. Приложения в соответствии с Приказом от 25 декабря 2015 г. №937/пр Мистроя РФ
   Приложение №8 Реестр собственников помещений в многоквартирных домах расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16 и д.16 корп.1 .
   Приложение №9 Сообщение о проведении общего собрания, направленное каждому собственнику помещений в многоквартирных домах собственников помещений в многоквартирных домах расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16 и д.16 корп.1 заказным письмом

Приложение №10 Реестр заказных почтовых отправлений с сообщением о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16 и д.16 корп.1

Приложение №11 Список присутствующих на общем собрании (проголосовавших) собственников помещений в многоквартирных домах расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16 и д.16 корп.1

Приложение №12 Решения собственников помещений в многоквартирных домах собственников помещений в многоквартирных домах расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16 и д.16 корп.1. Доверенности представителей собственников присутствующих на общем собрании прикреплены к Решению данного собственника.

Председатель общего собрания Т.Н. Добровольская

Секретарь общего собрания В.И. Ведерников

ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

по итогам голосования на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 121309 г. Москва, ул. Большая Филёвская д. 16 и д.16 к. 1 в форме очно-заочного голосования

г. Москва **26 июля 2016г.**

Подсчет голосов собственников, принявших участие в Годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 121309 г. Москва, ул. Большая Филёвская д. 16 и д.16 к. 1 в форме очно - заочного голосования проведенного по инициативе собственников помещений в многоквартирных домах Ведерникова Валерия Ивановича. (д.16,к.1,кв. 145) , Добровольской Тамары Николаевны (д.16 кв.3),проводился счетной комиссией в составе: Прокопенко С,И (д. 16 корп..1 кв. 121), Микуленков С.П. (д.16 кв.121)

Дата начала голосования: 15 апреля 2016 г.

Дата окончания голосования и приема Решений собственников по вопросам, поставленным на голосование : 16 июля 2016 года включительно.

Форма проведения Общего собрания: собрание в форме очно-заочного голосования в соответствии со статьёй 47 Жилищного Кодекса РФ.

Форма голосования: путем проставления знаков в Решении собственника по всем вопросам повестки дня собрания.

Дата и место подсчета голосов: 26 июля 2016 года г. Москва, ул. Большая Филёвская. д.16, каб. 215.

Дата составления протокола счетной комиссии Общего собрания: 26 июля 2016 года.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах составляет:

- **дом 16 - 25924 кв. м.**

количество жилых помещений (квартир) 360 - общей площадью 23 108 кв.м, из них зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 338 квартир общей площадью **22650,9 кв.м;**

количество нежилых помещений 36 - общей площадью 2816 кв.м, из них зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 помещение общей площадью **2072,7 кв.м**. Общее количество голосующих площадей по дому 16 составляет - **24723,6 кв.м**

- **дом 16 корпус 1 - 12863кв.м**.

количество жилых помещений (квартир) 176 общей площадью 12604,0 кв.м, из них зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 169 квартир общей площадью **12121,9кв.м;**

количество нежилых помещений 6 - общей площадью 259 кв.м, из них зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 3 помещения общей площадью **143,5 кв.м**. Общее количество голосующих площадей по дому 16 корпус составляет **12 265,4 кв.м**

В очно-заочном голосовании приняли участие 332 собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

Счетной комиссией признано недействительными 5 бланков Решений из них:

- по дому 16 – 3 бланка Решения;
- по дому 16 корпус 1 – 2 бланка Решения

Таким образом, вочно-заочном голосовании приняли участие 325 собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах обладающих правом голосовать на общем собрании и бланки Решений которых, признаны действительными, из них: (Список прилагается Приложение №11)

- дом 16 - 208 собственника, обладающих 15118,65 кв.м., что составляет 61,15 % от голосов всех собственников помещений дома 16;
- дом 16 корпус 1 -117 собственников, обладающих 7564,27кв.м., что составляет 61,67 % от голосов всех собственников помещений дома 16корпус 1.

На основании статьи 45 ЖК РФ кворум имеется в каждом многоквартирном доме и в целом по комплексу, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Общее количество голосов по Решениям, признанными действительными, принято за 100%

Решения, принятые собственниками помещений и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

<table>
<tr><td>№</td><td colspan="9">% голосов от принявших участие в голосовании</td></tr>
<tr><td rowspan="4">1</td><td colspan="9">Избрать председателем общего собрания Добровольскую Тамару Николаевну, секретарем Ведерникова Валерия Ивановича.</td></tr>
<tr><td colspan="3">16 дом</td><td colspan="3">16 дом 1</td><td colspan="3">Весь комплекс</td></tr>
<tr><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td></tr>
<tr><td>95,23</td><td>1,43</td><td>3,34</td><td>91,04</td><td>1,85</td><td>7,11</td><td>93,86</td><td>0,95</td><td>5,19</td></tr>
<tr><td colspan="9">Решили: Решение принято.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td colspan="9">Избрать счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании в составе трех человек из числа собственников помещений многоквартирных домов: , Микуленков Сергей Петрович, Прокопенко Сергей Игоревич</td></tr>
<tr><td colspan="3">16 дом</td><td colspan="3">16 дом 1</td><td colspan="3">Весь комплекс</td></tr>
<tr><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td></tr>
<tr><td>93,34</td><td>1,06</td><td>5,60</td><td>92,11</td><td>1,73</td><td>6,16</td><td>92,96</td><td>0,70</td><td>6,34</td></tr>
<tr><td colspan="9">Решили: Решение принято.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">3</td><td colspan="9">Утвердить Отчет Управляющей компании «БОРОДИНО» об исполнении договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов в 2015 году. (Приложение №1)</td></tr>
<tr><td colspan="3">16 дом</td><td colspan="3">16 дом 1</td><td colspan="3">Весь комплекс</td></tr>
<tr><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td><td>За</td><td>Против</td><td>Воздержались</td></tr>
<tr><td>91,17</td><td>2,36</td><td>6,47</td><td>84,84</td><td>3,76</td><td>11,40</td><td>89,10</td><td>2,82</td><td>8,08</td></tr>
<tr><td colspan="9">Решили: Решение принято.</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="9">Утвердить состав общего имущества собственников помещений многоквартирных домов. (Приложение №2)</td></tr>
</table>

	16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
	91,03	1,16	7,81	93,67	2,31	4,02	91,95	0,77	7,28

Решили: Решение принято.

5 Утвердить условия Договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов. (Приложение №3)

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
89,95	1,03	9,02	86,55	5,67	7,78	84,60	5,43	9,96

Решили: Решение принято.

6 Утвердить перечень работ и услуг предоставляемых Управляющей компанией «БОРОДИНО»в 2016г. (Приложение № 4)

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
90,39	1,03	8,57	91,04	3,27	5,69	90,65	0,69	8,66

Решили: Решение принято.

7 Утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирных домов, жилищно-коммунальные и прочие услуги, предоставляемые Управляющей Компанией «Бородино» в 2016 году (Приложение № 5)

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
86,08	3,40	10,52	81,45	9,56	8,99	84,60	5,43	9,96

Решили: Решение принято.

8 Заключить Договор управления общим имуществом собственников многоквартирных домов с УК «БОРОДИНО» на следующий срок.

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
93,01	0,63	6,36	90,98	3,71	5,31	92,36	0,42	7,22

Решили: Решение принято.

9. Уполномочить ООО «УК «БОРОДИНО» заключать возмездные договоры по рыночным ценам с третьими лицами, связанные с предоставлением общего имущества собственников помещений дома во временное пользование указанным лицам (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), с последующим направлением полученных по указанным договорам денежных средств на нужды дома.

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
89,28	2,37	8,36	84,82	3,88	11,30	87,84	2,86	9,30

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

10 Провести оформление земельно-правовых отношений на придомовой земельный участок, оформление необходимой правовой документации на установку заграждающего земельный участок забора и утвердитьсобственника помещения в многоквартирном доме Андропова А.Н. (дом 16, корп.1, кв.65) в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирных домах по оформлению земельно-правовых отношений на придомовой земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземная автостоянка по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская д.16, д.16 корп.1, д.16 сооружение №1 в государственных инстанциях в соответствии в действующим законодательством РФ.

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
92,86	1,03	6,10	93,60	3,85	2,55	93,14	0,69	6,17

Решили: Решение принято.

11 Утвердить Правила проживания в Жилом комплексе «Бородино» (Приложение №6)

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
91,15	1,57	7,29	92,73	0,79	6,48	91,71	1,30	6,99

Решили: Решение принято.

12. . Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта **на специальном счете** и прекратить формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
89,36	4,12	6,52	91,84	3,35	4,81	90,23	3,84	5,92

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.1

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
86,91	3,71	9,39	91,50	0,30	8,20	88,49	2,56	8,95

Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта. (Приложение №7)

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.2 . Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером, установленным Правительством Москвы - 15 рублей за 1 квадратный метр

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
83,45	6,57	9,97	92,74	3,00	4,26	86,62	5,36	8,03

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.3

. Утвердить ООО «Управляющая компания «Бородино» в качестве владельца специального счета фонда капитального ремонта по дому 16 ул. Большая Филёвская г. Москва

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержалис
86,97	6,51	6,52	90,16	4,15	5,69	88,09	5,69	6,22

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.3.1

.

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержалис
84,31	6,51	9,19	89,37	4,02	6,61	86,06	5,65	8,29

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.4

. Утвердить Сбербанк России в качестве кредитной организации для открытия специального счета.

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
88,57	4,65	6,79	93,97	0,70	5,33	90,42	3,31	6,27

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.5

. Утвердить в качестве источника финансирования содержания и обслуживания специального счета - дополнительные платежи собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д.16 и д.16 корп.1.

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
78,26	12,88	8,85	82,32	11,09	6,59	79,71	12,23	8,06

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.6

. Утвердить ООО «Управляющая компания «Бородино» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, и утвердить условия оплаты этих услуг - в виде ежемесячного дополнительного платежа собственников на счет ООО «УК «Бородино».

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
74,12	16,55	9,32	81,18	10,84	7,98	76,59	14,58	8,83

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.7

.Утвердить оформление документа на оплату взносов на капитальный ремонт в виде отдельного платежного документа на уплату взносов на капитальный ремонт с реквизитами специального счета

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
85,31	6,69	8,00	87,07	5,95	6,98	85,96	6,42	7,62

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

12.8

. Утвердить расходы, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и других расходов, связанных с обслуживанием специального счета (расходов по открытию, содержанию и обслуживанию специального счета, расходы на формирование начислений и учет платежей, печать и доставку квитанций, комиссию банков и платежных агентов при приеме платежей) в размере 98,00 рублей в месяц с каждого помещения в многоквартирном доме

16 дом			16 дом 1			Весь комплекс		
За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались	За	Против	Воздержались
74,12	16,55	9,32	70,69	16,62	12,69	73,10	16,50	10,40

Решили: Решение не принято.(в соответствие со ст.44 ЖК РФ - отсутствует необходимое количество голосов от общего числа голосов собственников)

Счетная комиссия общего собрания

1. Микуленков С.П. _____
2. Прокопенко С.И. _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Протоколу №1 от 26 июля 2016 г.

«Утверждено»
Решением общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корпус 1
Протокол №1 от 26 июля 2016 г.

УК Бородино

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ООО «УК «БОРОДИНО»
об исполнении договоров управления многоквартирными домами
расположенными по адресу: г. Москва,
ул. Б. Филевская, д. 16, д.16 корпус 1

отчетный период: 2015 год

Генеральный директор
ООО «УК «БОРОДИНО» **/А.Н. Андропов/**

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 2

1.1 Сведения об управляющей Компании 2

1.2. Сведения об объектах управления: 3

1.3 Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности 4

2 СВЕДЕНИЯ О РАБОТАХ УСЛУГАХ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ 5

2.1 Состав работ услуг 5

2.2 Тарифы на работы и услуги 16

3. ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ 18

3.1 Финансовый отчет по договору управления многоквартирным домом 18

3.2 .....Детальный отчет о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления многоквартирным домом 18

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ 41

Приложение 1 42

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Сведения об управляющей Компании

Полное название организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БОРОДИНО»

Сокращенное название организации: ООО «УК «БОРОДИНО»

Генеральный директор: Андропов Андрей Николаевич

Реквизиты:
ОГРН 1107746124716
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ
Выдано 23.03.2010 Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москве
ИНН 7731644998

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом №077000091 от 20 марта 2015 г.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 121309, г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16

Юридический адрес: 121309, г. Москва, Б. Филёвская ул., д. 16, Помещ. IV, каб. 13

Контактные телефоны: 8(495) 287-07-85, 8 (495) 142-70-78

Официальный сайт в сети Интернет: www.dom-borodino.ru

Адрес электронной почты: info@dom-borodino.ru

Режим работы:

Дирекция		**Абонентский отдел**		**Диспетчерская**	
Пн	09:00-18:00	Пн	09:00-18:00	Пн-Вс	круглосуточно
Вт	09:00-18:00	Вт	09:00-18:00		
Ср	09:00-18:00	Ср	09:00-18:00		
Чт	09:00-18:00	Чт	09:00-18:00		
Пт	09:00-17:00	Пт	09:00-17:00		

Личный прием граждан осуществляется по вторникам с 18.00 до 20.00,
по предварительной записи по телефону: (495) 287-07-85, (499) 142-70-78 или по электронной почте info@dom-borodino.ru

1.2. Сведения об объектах управления:

Перечень объектов, находящихся в управлении ООО «УК «БОРОДИНО» представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1.

№	Наименование	Жилые (КВ/ММ)	Нежилые (НЖ)	Итого (КВ/ММ+НЖ)	Общего пользования	Всего
1	Дом 16 кв. м	22894,10	2135,50	25029,60	8158,81	
2	Дом 16 корпус 1, кв. м	12599,59	143,50	12743,09	4265,9	
3	Подземная автостоянка, кв. м	2415,7	447,9	2863,60	3532,1	6395,70

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений жилых домов и подземной автостоянки представлены в таблице 1.2:

Таблица 1.2.

№	Наименование	Жилые (КВ/ММ), чел	Нежилые (НЖ), чел	Итого (КВ/ММ+НЖ, чел	Примечание
1	Дом 16 кв. м	341	7	348	
2	Дом 16 корпус 1, кв. м	190	3	193	
3	Подземная автостоянка, кв. м	151	7	158	

По состоянию на 31.12.2015 управляющая организация ООО «УК «БОРОДИНО» не является членом СРО или других объединений управляющих организаций.

1.3 Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности представлены в таблице 1.3

Таблица 1.3

№п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Информация
1.	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	58 143 000,00
2.	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	53 772 000,00
3.	Общая задолженность управляющей организации, перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	1 428 790,48
3.1	- холодная вода	руб.	307 980,26
3.2	- поставка газа	руб.	765 048,73
3.3	- электрическая энергия	руб.	355 761,49
4	Дебиторская задолженность	руб.	19 805 000
5	Кредиторская задолженность	руб.	19 583 000
6	Чистая прибыль	руб	681 000

Годовая бухгалтерская отчетность представлена в **Приложении 1** настоящего документа.

2 СВЕДЕНИЯ О РАБОТАХ УСЛУГАХ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

2.1 Состав работ услуг

№ п/п	**Наименование работ (услуг)**	**Периодичность работ (услуг)**
1	**2**	**3**
I. УСЛУГИ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ		
1 Работы по содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД		
1.1	**Работы по санитарному содержанию помещений**	
1.1.1	Влажная уборка/мытье лестничных площадок, маршей	6 раз в неделю
1.1.2	Влажная уборка/мытье квартирных и лифтовых холлов	6 раз в неделю
1.1.3	Влажная уборка/мытье перед загрузочными клапанами мусоропроводов	6 раз в неделю
1.1.4	Влажная уборка/мытье закрывающих устройств (загрузочных клапанов) мусоропровода	6 раз в неделю
1.1.5	Влажная уборка/мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю
1.1.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	6 раз в неделю
1.1.7	Влажная протирка стен	По мере необходимости
1.1.8	Мытье плафонов на лестничных клетках	По мере необходимости
1.1.9	Мытье дверей	По мере необходимости
1.1.10	Мытье подоконников	По мере необходимости
1.1.11	Мытье окон, оконных решеток	По мере необходимости
1.1.12	Мытье шкафов для электросчетчиков	По мере необходимости
1.1.13	Мытье отопительных приборов	По мере необходимости
1.1.14	Протирка слаботочных устройств	По мере необходимости
1.1.15	Протирка почтовых ящиков	По мере необходимости
1.2	**Прочие работы по содержанию**	

1.2.1	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раза в год
1.2.2	Прочистка внутреннего водостока от засорения	В течение 5-ти часов с момента получения заявки
1.2.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от засорения	В течение 5-ти суток после обнаружения
1.2.4	Сбрасывание снега с крыш	По мере необходимости
1.2.5	Сбивание сосулек	По мере необходимости
1.2.6	Уборка подвального помещения, и помещений технического подполья	1 раз в год
1.2.7	Уборка мусороприемных камер	2 раза в день
1.2.8	Мойка сменных мусоросборников	По мере необходимости
1.2.9	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	По мере необходимости
1.2.10	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	По мере необходимости
1.2.11	Дезинфекция мусоросборников	По мере необходимости
1.2.12	Устранение засора мусоропровода	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
1.2.13	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в день
1.2.14	Дератизация	1 раз в год
1.2.15	Дезинсекция	По мере необходимости
1.3	**Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов**	
1.3.1	Вывоз контейнеров до 1 куб м	1 раз в день
1.3.2	Вывоз контейнеров до 10 куб. м	По мере необходимости
2 Работы по текущему и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД		
2.1	**Крыши, перекрытия, и козырьки над балконами верхних этажей**	
2.1.1	Частичная смена отдельных элементов декорации ограждений и другое	По мере необходимости
2.1.2	Заделка швов и трещин	По мере необходимости
2.1.3	Укрепление и окраска	По мере необходимости
2.1.5	Замена элементов внутреннего водостока	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.6	Замена элементов парапетных решеток	Устранение по мере обнаружения дефектов

2.1.8	Восстановление переходов через трубопроводы	1 раз в год.
2.1.9	Ремонт вентиляционных крышных конструкций (коробов)	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.10	Восстановление гидроизоляции кровли	1 раз в год.
2.1.11	Покраска конструктивных элементов дома, поручни, лестницы, ограждения на крыше	1 раз в год.
2.1.12	Ремонт кровельного покрытия дома	1 раз в год.
2.1.13	Ремонт кровельного покрытия подъездных козырьков	По мере необходимости
2.1.14	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	1 раз в год.
2.2	**Стены и фасад, фундамент, лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, входные двери**	
2.2.1	Текущий ремонт фундаментов	1 раз в год.
2.2.2	Ревизия Вентиляционных продухов	1 раз в год.
2.2.3	Восстановление Отмосток	1 раз в год.
2.2.4	Ремонт входов в подвалы	1 раз в год.
2.2.5	Герметизация межпанельных стыков	1 раз в год.
2.2.6	Заделка и восстановление архитектурных элементов	1 раз в год.
2.2.7	Ремонт фасадов	1 раз в год.
2.2.8	Ремонт цоколей	1 раз в год.
2.2.9	Окраска, промывка фасадов	1 раз в год.
2.2.10	Окраска, промывка цоколей	1 раз в год.
2.2.11	Замена домовых знаков	По мере необходимости
2.2.12	Замена уличных указателей	По мере необходимости
2.2.13	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	По мере необходимости
2.2.14	Восстановление гидроизоляции стен	По мере необходимости
2.2.15	Восстановление лестницы	По мере необходимости
2.2.16	Замена лестницы	По мере необходимости

2.2.17	Восстановление пандуса	По мере необходимости
2.2.18	Замена пандуса	По мере необходимости
2.2.19	Восстановление крыльца	По мере необходимости
2.2.20	Восстановление козырьков над входами в подъезды	По мере необходимости
2.3	**Квартирные и лифтовые холлы, коридоры, помещения общего пользования, балконы общего пользования подвалы**	
2.3.1	Ремонт или замена входных дверей и подъезды	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.3.2	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.3.3	Замена дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.3.4	Замена пожарных дверей на запасных выходах	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.3.5	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.3.6	Замена окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.3.7	Установка и текущий ремонт доводчиков	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.3.8	Ремонт приквартирных холлов этажей дома	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.3.9	Ремонт внутренних подъездов 1 этаж	Устранение по мере обнаружения дефектов
3.5.11	Ремонт почтовых ящиков, крепления	В течение суток с момента получения заявки
2.3.10	Ремонт помещений лестничных клеток	По мере необходимости
2.3.12	Ремонт технических и вспомогательных помещений	По мере необходимости
2.3.13	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	По мере необходимости
2.3.14	Ремонт подвальных помещений	По мере необходимости

3 Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД		
3.1	**Локальная отопительная система (Котельные и ИТП)**	
3.1.1	Комплексное техническое обслуживание котельного оборудования	Ежедневно
3.1.2	Ремонт котельного оборудования	По плану текущего ремонта
3.1.3	Комплексное техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	Ежедневно
3.1.4	Ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	По плану текущего ремонта
3.1.5	Поверка приборов учета и контроля котельных и ИТП	По установленному регламенту для каждого прибора
3.1.6	Проверка, вентиляционных систем и дымоходов	1 раз в год
3.1.7	Ремонт, вентиляционных систем и дымоходов	По мере необходимости
3.1.8	Проверка системы газоснабжения, КИП газораспределительной системы	1 раз в месяц
3.1.9	Замена и восстановление работоспособности системы газоснабжения	По мере необходимости
3.1.10	Снятие показаний общедомовых прибора учета расхода горячей воды, холодной воды для теплоносителя и газа	1 раз в месяц
3.2	**Система отопления**	
3.2.1	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.2.2	Помывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.2.3	Проведение технических осмотров и ремонта систем центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период

3.2.5	Проведение наладочных регулировочных работ, ликвидацией не прогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.2.8	Замена сетевых элементов системы отопления в том числе: КЗР на отоплении в ИТП-1	По мере необходимости
3.2.6	Гидропневматическая очистка системы отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.2.7	Проведение технических осмотра и ремонта насосных пунктов системы отопления	1 раз в месяц
3.3	**Система горячего и холодного водоснабжения и водоотведения**	
3.3.1	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.3.2	Проведение технических осмотров и ремонта систем системах горячего и холодного водоснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.3.3	Ремонт неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.3.7	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.3.8	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.3.9	Проведение технических осмотров и ремонта систем канализации	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.3.11	Проверка канализационных вытяжек, с устранением неисправности	Устранение по мере обнаружения дефектов
3.3.12	Прочистка канализационного лежака	По мере необходимости
3.3.13	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период

3.3.14	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
3.4	**Система стоков и дренажа, мусоропроводов и вентиляции**	
3.4.1	Укрепление водосточных труб	Устранение по мере обнаружения дефектов
3.4.2	Укрепление колен	Устранение по мере обнаружения дефектов
3.4.3	Укрепление воронок	Устранение по мере обнаружения дефектов
3.4.4	Профилактический осмотр мусоропровода	1 раз в день
3.4.5	Видео диагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов маслопровода	1 раз в месяц
3.4.6	Ремонт мусоропровода	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
3.4.7	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.4.8	Визуальный осмотр и диагностика системы естественной вентиляции	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону
3.4.9	Утепление дымовентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.4.10	Прочистка дымовентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.4.11	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.4.12	Регулировка и наладка систем вентиляции	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.4.13	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	По мере необходимости
3.5	**Системы электроснабжения и освещения**	
3.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
3.5.2	Проверка изоляции проводов	1 раз в год
3.5.3	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период

3.5.4	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	По мере необходимости
3.5.5	Замена светильников на этажах на энергосберегающие	По мере необходимости
3.5.6	Замеры сопротивления	1 раз в год.
3.5.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
3.6	**Системы автоматики, телемеханики и связи**	
3.6.1	Обслуживание и ремонт автоматических калиток и шлагбаумов	1 раз в месяц
3.6.2	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения и контроля доступа	1 раз в месяц
3.6.3	Обслуживание и ремонт системы запирающего устройства и домофона	1 раз в месяц
3.6.4	Обслуживание и ремонт телекоммуникационной сети	1 раз в месяц
3.6.5	Обслуживание и ремонт системы АСУД (ОДС), ламп сигналов	1 раз в месяц
3.6.6	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.6.7	Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.6.8	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период
3.7	**Лифты и лифтовое оборудования**	
3.7.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования	1 раз в месяц
3.7.2	Ремонт лифтового оборудования с заменой вышедших из строя деталей (элементов)	По мере необходимости
3.7.3	Техническое обслуживание и ремонт системы аварийно – диспетчерской связи (АСУД – 248)	1 раз в месяц
3.7.4	Ремонт системы аварийно – диспетчерской связи (АСУД – 248)	По мере необходимости
3.7.5	Аварийное реагирование, обеспечение работоспособности лифтового хозяйства	30 мин с момента поступления заявки

3.8	**Системы пожарной безопасности**	
3.8.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в месяц
3.8.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц
3.8.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
4 Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД		
4.1	**Уборка территории**	**Не производится, Зона ответственности города (ГУ ИС р-на Филевский Парк)**
4.1.1	Подметание земельного участка в летний период	
4.1.2	Уборка снега с тротуаров и проезжей части	
4.1.3	Полив тротуаров	
4.1.4	Уборка мусора с газона, очистка урн	
4.2	**Уборка, благоустройство, озеленение, содержание и ремонт МАФ**	**В соответствие с планом работ**
4.2.1	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день
4.2.2	Полив газонов	По мере необходимости
4.2.3	Стрижка газонов	По мере необходимости
4.2.4	Посадка кустов, деревьев	По мере необходимости
4.2.5	Подрезка деревьев и кустов	1 раз год
4.2.6	Содержание и ремонт детских площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости
4.2.7	Сдвижка и подметание снега	В течение 3-х часов после снегопада
4.2.8	Ликвидация скользкости	В течение 3-х часов после обнаружения
4.2.9	Покраска забора, огораживающего территорию и малых форм	По мере необходимости
4.2.10	Наполнение песочниц песком	По мере необходимости
4.2.11	Подсыпка пешеходных дорожек гранитной крошкой	По мере необходимости

4.2.12	Подсыпка клумб, цветников, газонов плодородным грунтом	По мере необходимости
4.2.13	Удаление проплешин на газонах, подсев газонной травы	По мере необходимости
II. ПРОЧИЕ РАБОТЫ УСЛУГИ		
1	**Услуги расчетного центра (РЦ)**	
1.1	Осуществление расчетного обслуживания	По мере необходимости
1.2	Предоставление услуг паспортного стола	По мере необходимости
1.3	Выдача пропусков(проксикарт) для прохода и проезда на территорию жилого комплекса	По мере необходимости
1.4	Работа с жалобами и заявлениями жителей и собственников нежилых помещений	По мере необходимости
1.5	Информационное обеспечение	По мере необходимости
2	**Услуги диспетчерской службы (ДС)**	
2.1	Мониторинг состояния систем жизнеобеспечения дома. Управление инцидентами	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
2.2	Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
2.3	Управление аварийными и сервисными заказами	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
2.4	Управление охранно-пропускной системой	Постоянно
2.5	Управление регламентами проживания	Постоянно
2.6	Управление доступом и осуществление видеоконтроля	Постоянно
2.7	Обеспечение планово эвакуационных мероприятий	По мере необходимости
3	**Услуги по обеспечению безопасности**	
3,1	Обеспечение пропускного режима для физических лиц и транспорта	Постоянно
3,2	Обеспечение сохранности общего имущества	Постоянно
3,3	Обеспечение выполнения правил проживания в комплексе.	Постоянно
3,4	Обеспечение правопорядка, предотвращение правонарушений	Постоянно
3,5	Обеспечение доступа и осуществление видеоконтроля	Постоянно

3,6	Обеспечение реализации мероприятий ГО и ЧС	По мере необходимости
III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		
1	**Обеспечение поставки газа (в том числе для отопления и подогрева горячей воды)**	**круглосуточно**
1.2	Поставка газа для населения	круглосуточно
1.3	Поставка промышленного газа	круглосуточно
2	**Обеспечение поставки электроэнергии**	**круглосуточно**
3	**Обеспечение поставки холодной воды (в том числе вода холодной для горячей)**	**круглосуточно**
4	**Обеспечение водоотведения**	**круглосуточно**
5	**Обеспечение поставки ресурса отопления**	круглосуточно (в период отопительного сезона)
6	**Обеспечение поставки горячей воды**	**круглосуточно**

2.2 Тарифы на работы и услуги

Тарифы на работы и услуги, применяемые в 2015г для собственников жилых помещений, нежилых помещений представлены в таблице 2.2.1 и таблице 2.2.2 соответственно.

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Таблица 2.2.1

№	Наименование	Ед. изм.	Цена	Примечание
	Коммунальные ресурсы			
1	Отопление (газ)	кв. м	Определяется расчетом по факту потребления газа для жилых помещений. ДОМА, приведенного к 1 кв. м	Стоимость газа определяется исходя из тарифа поставщика ресурса. Техническое обслуживание теплового узла (котельные +ИТП) в тариф не включено
2	Вода Горячая	куб. м	Определяется расчетом по факту потребления ресурсов холодной воды (для горячей) и газа для подогрева воды. приведенные к 1 кв.м	Стоимость ресурсов исчисляются по тарифам г. Москвы на ХВ и газ для подогрева воды. Техническое обслуживание теплового узла (котельные +ИТП) в тариф не включено
3	Вода Холодная	куб. м	Тариф г. Москвы	
4	Водоотведение	куб. м	Тариф г. Москвы	
	Услуги			
5	Содержание и ремонт	кв. м	57,38	в том числе – аварийно тех. обслуживание котельных и ИТП + электроэнергия ОДН + системы ВН и СКУД + резервный фонд
6	Обеспечение безопасности	кв. м	14,27	
6	Услуги расчетного центра (РЦ)	кв. м	4,01	
7	Услуги диспетчерской службы (ДС)	кв. м	4,87	
8	КТВ (Коллективная антенна)	ТВ	150,00	Тариф оператора

НЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Таблица 2.2.2

№	Наименование	Ед. изм.	Цена	Примечание
	Коммунальные ресурсы			
1	Отопление (ГАЗ)	кв. м	определяется расчетом по факту потребления промышленного газа для не жилых помещений. ДОМА, приведенного к 1 кв. м	Стоимость ресурса исчисляется по тарифам на промышленный газ поставщика ресурса газа для отопления. Техническое обслуживание теплового узла (котельные +ИТП) в тариф не включено
2	Вода Горячая ИП	куб. м	Определяется расчетом по факту потребления ресурсов холодной воды (для горячей) и газа для подогрева воды. приведенные к 1 кв.м	Стоимость ресурсов исчисляются по тарифам г. Москвы на ХВ и газ для подогрева воды для нежилых. Техническое обслуживание теплового узла (котельные +ИТП) в тариф не включено
3	Вода Холодная ИП	куб. м	Тариф г. Москвы для нежилых	
4	Водоотведение ИП	куб. м	Тарифы г. Москвы для нежилых	
5	Тепловая энергия	Руб/Гкал	по тарифам г. Москвы для нежилых	Применяется при наличии приборов учета у потребителя, при этом п.1 тарифного плана не применяется
	Услуги			
6	Содержание и ремонт	кв. м	86,06 ₽	в том числе – аварийно тех. обслуживание котельных и ИТП + электроэнергия ОДН + системы ВН и СКУД + резервный фонд
7	Обеспечение безопасности	кв. м	21,56 ₽	
9	Услуги расчетного центра (РЦ)	кв. м	4,01 ₽	
10	Услуги диспетчерской службы (ДС)	кв. м	4,87 ₽	

3. ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ

3.1 Финансовый отчет по договору управления многоквартирным домом

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ПО АДРЕСУ БОЛЬШАЯ ФИЛЕВСКАЯ ДОМ №16

Таблица 2.3.1

№п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Информация
1	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	191927
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	399380,0
3	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	4545440,0
4	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	15574904,0
4.1	- за содержание дома	руб.	0,0
4.2	- за текущий ремонт	руб.	0,0
4.3	- за услуги управления	руб.	0,0
5	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	22113095,0
5.1	- денежных средств от потребителей	руб.	21504718,0
5.2	- целевых взносов от потребителей	руб.	0,0
5.3	- субсидий	руб.	17798,0
5.4	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,0
5.5	- прочие поступления	руб.	590579,0
6	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	22512475,0
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	194574,0
8	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	512461,0
9	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	7712771,0

3.2 Детальный отчет о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления многоквартирным домом

ОТЧЕТ
О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ
ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ПО АДРЕСУ БОЛЬШАЯ ФИЛЕВСКАЯ ДОМ №16

Таблица 2.3.2

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Факт		
				Дом 16		
				Фактическое количество / объем	Фактическая стоимость в месяц работ (услуг), руб	Фактическая стоимость в год работ (услуг), тыс. руб
1	2	3	4	5	6	7
I. УСЛУГИ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ						
1 Работы по содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД						
1.1	**Работы по санитарному содержанию помещений**		**комплекс работ/мес**	**12,00**	**119 820,33**	**1 437,84**
1.1.1	Влажная уборка/мытье лестничных площадок, маршей	6 раз в неделю	комплекс работ/мес	**26,00**	**967,78**	301,95
1.1.2	Влажная уборка/мытье квартирных и лифтовых холлов	6 раз в неделю	комплекс работ/мес	**26,00**	**1 474,71**	460,11

1.1.3	Влажная уборка/мытье перед загрузочными клапанами мусоропроводов	6 раз в неделю	комплекс работ/мес	**26,00**	**322,59**	100,65
1.1.4	Влажная уборка/мытье закрывающих устройств (загрузочных клапанов) мусоропровода	6 раз в неделю	комплекс работ/мес	**26,00**	**230,42**	71,89
1.1.5	Влажная уборка/мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю	комплекс работ/мес	**26,00**	**460,85**	143,78
1.1.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	6 раз в неделю	комплекс работ/мес	**26,00**	**437,81**	136,60
1.1.7	Влажная протирка стен	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**7 189,22**	86,27
1.1.8	Мытье плафонов на лестничных клетках	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**2 396,41**	28,76
1.1.9	Мытье дверей	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**2,00**	**1 048,43**	25,16
1.1.10	Мытье подоконников	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**299,55**	3,59
1.1.11	Мытье окон, оконных решеток	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**1 497,75**	17,97
1.1.12	Мытье шкафов для электросчетчиков	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**898,65**	10,78
1.1.13	Мытье отопительных приборов	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**2,00**	**898,65**	21,57
1.1.14	Протирка слаботочных устройств	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**1 198,20**	14,38
1.1.15	Протирка почтовых ящиков	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**4,00**	**299,55**	14,38

1.2	**Прочие работы по содержанию**		**комплекс работ/мес**	**12,00**	**35 080,67**	**420,97**
1.2.1	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раза в год	комплекс работ/мес	**0,17**	**21 048,40**	42,10
1.2.2	Прочистка внутреннего водостока от засорения	В течение 5-ти часов с момента получения заявки	комплекс работ/мес	**0,50**	**10 524,20**	63,15
1.2.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от засорения	В течение 5-ти суток после обнаружения	комплекс работ/мес	**0,50**	**7 016,13**	42,10
1.2.4	Сбрасывание снега с крыш	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**0,50**	**7 016,13**	42,10
1.2.5	Сбивание сосулек	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**0,50**	**3 508,07**	21,05
1.2.6	Уборка подвального помещения, и помещений технического подполья	1 раз в год	комплекс работ/мес	**0,08**	**63 145,21**	63,15
1.2.7	Уборка мусороприемных камер	2 раза в день	комплекс работ/мес	**60,00**	**58,47**	42,10
1.2.8	Мойка сменных мусоросборников	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**701,61**	8,42
1.2.9	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**701,61**	8,42
1.2.10	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**350,81**	4,21
1.2.11	Дезинфекция мусоросборников	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**1,00**	**350,81**	4,21

1.2.12	Устранение засора мусоропровода	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/мес	**24,00**	**102,32**	29,47
1.2.13	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в день	комплекс работ/мес	**30,00**	**116,94**	42,10
1.2.14	Дератизация	1 раз в год	комплекс работ/мес	**0,08**	**4 209,68**	4,21
1.2.15	Дезинсекция	По мере необходимости	комплекс работ/мес	**0,08**	**4 209,68**	4,21
1.3	**Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов**		**комплекс работ/мес**	**12,00**	**73 562,13**	**882,75**
1.3.1	Вывоз контейнеров до 1 куб м	1 раз в день	контейнер/мес	**180,00**	**326,94**	706,20
1.3.2	Вывоз контейнеров до 10 куб. м	По мере необходимости	контейнер/мес	**2,00**	**7 356,21**	176,55
2 Работы по текущему и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД						
2.1	**Крыши, перекрытия, и козырьки над балконами верхних этажей**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**107 697,57**	**1 292,37**
2.1.1	Частичная смена отдельных элементов декорации ограждений и другое	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**1,00**	**1 076,98**	12,92
2.1.2	Заделка швов и трещин	По мере необходимости	погонный метр	**20,00**	**107,70**	25,85
2.1.3	Укрепление и окраска	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**1,00**	**3 230,93**	38,77

2.1.5	Замена элементов внутреннего водостока	Устранение по мере обнаружения дефектов	Комплекс работ/мес	**10,00**	**323,09**	38,77
2.1.6	Замена элементов парапетных решеток	Устранение по мере обнаружения дефектов	Комплекс работ/мес	**2,00**	**269,24**	6,46
2.1.8	Восстановление переходов через трубопроводы	1 раз в год.	Комплекс работ/мес	**0,50**	**10 769,76**	64,62
2.1.9	Ремонт вентиляционных крышных конструкций (коробов)	Устранение по мере обнаружения дефектов	Комплекс работ/мес	**1,00**	**5 384,88**	64,62
2.1.10	Восстановление гидроизоляции кровли	1 раз в год.	Кв. м/мес	**25,00**	**344,63**	103,39
2.1.11	Покраска конструктивных элементов дома, поручни, лестницы, ограждения на крыше	1 раз в год.	погонный метр/мес	**20,00**	**403,87**	96,93
2.1.12	Ремонт кровельного покрытия дома	1 раз в год.	Кв. м/мес	**25,00**	**1 637,00**	491,10
2.1.13	Ремонт кровельного покрытия подъездных козырьков	По мере необходимости	Кв. м/мес	**5,00**	**3 661,72**	219,70
2.1.14	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	1 раз в год.	Комплекс работ/мес	**1,00**	**10 769,76**	129,24
2.2	**Стены и фасад, фундамент, лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, входные двери**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**31 513,58**	**378,16**
2.2.1	Текущий ремонт фундаментов	1 раз в год.	Комплекс работ/мес	**1,00**	**1 260,54**	15,13

2.2.2	Ревизия Вентиляционных продухов	1 раз в год.	шт/мес	**2,00**	**709,06**	17,02
2.2.3	Восстановление Отмосток	1 раз в год.	погонный метр/мес	**10,00**	**189,08**	22,69
2.2.4	Ремонт входов в подвалы	1 раз в год.	шт/мес	**0,50**	**315,14**	1,89
2.2.5	Герметизация межпанельных стыков	1 раз в год.	погонный метр/мес	**10,00**	**157,57**	18,91
2.2.6	Заделка и восстановление архитектурных элементов	1 раз в год.	Комплекс работ/мес	**1,00**	**1 260,54**	15,13
2.2.7	Ремонт фасадов	1 раз в год.	Кв. м/мес	**30,00**	**105,05**	37,82
2.2.8	Ремонт цоколей	1 раз в год.	Кв. м/мес	**10,00**	**630,27**	75,63
2.2.9	Окраска, промывка фасадов	1 раз в год.	Кв. м/мес	**20,00**	**94,54**	22,69
2.2.10	Окраска, промывка цоколей	1 раз в год.	Кв. м/мес	**60,00**	**42,02**	30,25
2.2.11	Замена домовых знаков	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,00**	**0,00**	0,00
2.2.12	Замена уличных указателей	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,00**	**0,00**	0,00
2.2.13	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	По мере необходимости	шт/мес	**0,17**	**945,41**	1,89
2.2.14	Восстановление гидроизоляции стен	По мере необходимости	погонный метр/мес	**30,00**	**89,29**	32,14
2.2.15	Восстановление лестницы	По мере необходимости	погонный метр/мес	**10,00**	**141,81**	17,02
2.2.16	Замена лестницы	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,00**	**0,00**	0,00

2.2.17	Восстановление пандуса	По мере необходимости	шт/мес	**0,17**	**3 781,63**	7,56
2.2.18	Замена пандуса	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,08**	**13 235,70**	13,24
2.2.19	Восстановление крыльца	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,25**	**7 563,26**	22,69
2.2.20	Восстановление козырьков над входами в подъезды	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,33**	**6 617,85**	26,47
2.3	**Квартирные и лифтовые холлы, коридоры, помещения общего пользования, балконы общего пользования подвалы**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**5 163,39**	**61,96**
2.3.1	Ремонт или замена входных дверей и подъезды	Устранение по мере обнаружения дефектов	Комплекс работ/мес	**1,00**	**0,00**	0,00
2.3.2	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт/мес	**2,00**	**3 427,78**	6,86
2.3.3	Замена дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт/мес	**1,00**	**0,00**	0,00
2.3.4	Замена пожарных дверей на запасных выходах	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт/мес	**2,00**	**0,00**	0,00
2.3.5	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт/мес	**1,00**	**0,00**	0,00
2.3.6	Замена окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт/мес	0,00	0,00	0,00

2.3.7	Установка и текущий ремонт доводчиков	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт/мес	**15,00**	**1 828,15**	27,42
2.3.8	Ремонт приквартирных холлов этажей дома	Устранение по мере обнаружения дефектов	этаж/мес	**4,00**	**5 141,67**	20,57
2.3.9	Ремонт внутренних подъездов 1 этаж	Устранение по мере обнаружения дефектов	кв.м/мес	**4,00**	**3 427,78**	13,71
3.5.11	Ремонт почтовых ящиков, крепления	В течение суток с момента получения заявки	кх/мес	**4,00**	**0,00**	0,00
2.3.10	Ремонт помещений лестничных клеток	По мере необходимости	кх/мес	**1,00**	**0,00**	0,00
2.3.12	Ремонт технических и вспомогательных помещений	По мере необходимости	кв.м/мес	**10,00**	**0,00**	0,00
2.3.13	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	По мере необходимости	пог.м/мес	**120,00**	**0,00**	0,00
2.3.14	Ремонт подвальных помещений	По мере необходимости	кв.м/мес	**8,00**	**0,00**	0,00
3 Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД						
3.1	**Локальная отопительная система (Котельные и ИТП)**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**197 909,77**	**2 374,92**
3.1.1	Комплексное техническое обслуживание котельного оборудования	Ежедневно	Комплекс работ/мес	**1,00**	**39 581,95**	474,98

3.1.2	Ремонт котельного оборудования	По плану текущего ремонта	Комплекс работ/мес	**1,00**	**19 790,98**	237,49
3.1.3	Комплексное техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	Ежедневно	Комплекс работ/мес	**0,08**	**166 244,20**	166,24
3.1.4	Ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	По плану текущего ремонта	Комплекс работ/мес	**1,00**	**43 540,15**	522,48
3.1.5	Поверка приборов учета и контроля котельных и ИТП	По установленному регламенту для каждого прибора	Комплекс работ/мес	**1,00**	**1 979,10**	23,75
3.1.6	Проверка, вентиляционных систем и дымоходов	1 раз в год	Комплекс работ/мес	**1,00**	**7 916,39**	95,00
3.1.7	Ремонт, вентиляционных систем и дымоходов	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,20**	**59 372,93**	142,50
3.1.8	Проверка системы газоснабжения, КИП газораспределительной системы	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**29 686,47**	356,24
3.1.9	Замена и восстановление работоспособности системы газоснабжения	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,20**	**49 477,44**	118,75
3.1.10	Снятие показаний общедомовых прибора учета расхода горячей воды,	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**19 790,98**	237,49

	холодной воды для теплоносителя и газа					
3.2	**Система отопления**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**82 417,37**	**989,01**
3.2.1	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**1 648,35**	19,78
3.2.2	Помывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**8 241,74**	98,90
3.2.3	Проведение технических осмотров и ремонта систем центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**12 362,61**	148,35
3.2.5	Проведение наладочных регулировочных работ, ликвидацией не прогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**37 911,99**	454,94
3.2.8	Замена сетевых элементов системы отопления в том числе: КЗР на отоплении в ИТП-1	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,17**	**49 450,42**	98,90
3.2.6	Гидропневматическая очистка системы отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,08**	**69 230,59**	69,23

3.2.7	Проведение технических осмотра и ремонта насосных пунктов системы отопления	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**8 241,74**	98,90
3.3	**Система горячего и холодного водоснабжения и водоотведения**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**111 465,24**	**1 337,58**
3.3.1	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**2 229,30**	26,75
3.3.2	Проведение технических осмотров и ремонта систем системах горячего и холодного водоснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**22 293,05**	267,52
3.3.3	Ремонт неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**16 719,79**	200,64
3.3.7	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**20 063,74**	240,76
3.3.8	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**24 522,35**	294,27

	необходимости отключение и включение стояков					
3.3.9	Проведение технических осмотров и ремонта систем канализации	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**6 687,91**	80,25
3.3.11	Проверка канализационных вытяжек, с устранением неисправности	Устранение по мере обнаружения дефектов	Комплекс работ/мес	**1,00**	**5 573,26**	66,88
3.3.12	Прочистка канализационного лежака	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**1,00**	**7 802,57**	93,63
3.3.13	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**1,00**	**4 458,61**	53,50
3.3.14	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**1 114,65**	13,38
3.4	**Система стоков и дренажа, мусоропроводов и вентиляции**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**55 584,34**	**667,01**
3.4.1	Укрепление водосточных труб	Устранение по мере обнаружения дефектов	Комплекс работ/мес	**12,00**	**254,76**	36,69

3.4.2	Укрепление колен	Устранение по мере обнаружения дефектов	Комплекс работ/мес	**12,00**	**324,24**	46,69
3.4.3	Укрепление воронок	Устранение по мере обнаружения дефектов	Комплекс работ/мес	**12,00**	**440,04**	63,37
3.4.4	Профилактический осмотр мусоропровода	1 раз в день	Комплекс работ/мес	**365,00**	**12,18**	53,36
3.4.5	Видео диагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов маслопровода	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**12,00**	**301,08**	43,36
3.4.6	Ремонт мусоропровода	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	Комплекс работ/мес	**12,00**	**555,84**	80,04
3.4.7	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,17**	**33 350,61**	66,70
3.4.8	Визуальный осмотр и диагностика системы естественной вентиляции	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону	Комплекс работ/мес	**0,08**	**26 680,48**	26,68
3.4.9	Утепление дымовентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,17**	**15 007,77**	30,02
3.4.10	Прочистка дымовентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,17**	**36 685,67**	73,37

3.4.11	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,17**	**8 337,65**	16,68
3.4.12	Регулировка и наладка систем вентиляции	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,17**	**25 012,95**	50,03
3.4.13	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**12,00**	**555,84**	80,04
3.5	**Системы электроснабжения и освещения**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**92 126,19**	**1 105,51**
3.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	Комплекс работ/мес	**0,08**	**66 330,86**	66,33
3.5.2	Проверка изоляции проводов	1 раз в год	Комплекс работ/мес	**0,08**	**99 496,29**	99,50
3.5.3	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,17**	**138 189,29**	276,38
3.5.4	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**12,00**	**3 377,96**	486,43

3.5.5	Замена светильников на этажах на энергосберегающие	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**12,00**	**0,00**	0,00
3.5.6	Замеры сопротивления	1 раз в год.	Комплекс работ/мес	**0,08**	**132 661,71**	132,66
3.5.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**12,00**	**307,09**	44,22
3.6	**Системы автоматики, телемеханики и связи**		**Комплекс работ/мес**	**12,00**	**104 152,47**	**1 249,83**
3.6.1	Обслуживание и ремонт автоматических калиток и шлагбаумов	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**36 453,36**	437,44
3.6.2	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения и контроля доступа	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**10 415,25**	124,98
3.6.3	Обслуживание и ремонт системы запирающего устройства и домофона	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**15 622,87**	187,47
3.6.4	Обслуживание и ремонт телекоммуникационной сети	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**10 415,25**	124,98
3.6.5	Ремонт и обслуживание системы АСУД (ОДС), ламп сигналов	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**15 622,87**	187,47

3.6.6	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,17**	**18 747,44**	37,49
3.6.7	Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**0,17**	**62 491,48**	124,98
3.6.8	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне - зимний период	Комплекс работ/мес	**12,00**	**173,59**	25,00
3.7	**Лифты и лифтовое оборудования**			**1,00**	**133 677,33**	**1 604,13**
3.7.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования	Один раз в месяц	Комплекс работ/мес	**12,00**	**66,84**	**802,06**
3.7.2	Ремонт лифтового оборудования с заменой вышедших из строя деталей (элементов)	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**4,00**	**48,12**	**192,50**
3.7.3	Техническое обслуживание и ремонт системы аварийно – диспетчерской связи (АСУД – 248)	Один раз в месяц	Комплекс работ/мес	**12,00**	**10,69**	**128,33**
3.7.4	Ремонт системы аварийно – диспетчерской связи (АСУД – 248)	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**2,00**	**80,21**	**160,41**
3.7.5	Аварийное реагирование, обеспечение работоспособности лифтового хозяйства	30 мин с момента поступления заявки	Комплекс работ/мес	**24,00**	**13,37**	**320,83**

3.8	**Системы пожарной безопасности**			**12,00**	**50 675,98**	**608,11**
3.8.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в месяц	Комплекс работ/мес	**2,00**	**5 067,60**	121,62
3.8.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц	Комплекс работ/мес	**1,00**	**15 202,79**	182,43
3.8.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	Комплекс работ/мес	**1,00**	**25 337,99**	304,06
4 Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД						
4.1	**Уборка территории**	**Не производится, Зона ответственности города (ГУ ИС р-на Филевский Парк)**			**0,00**	**0,00**
4.1.1	Подметание земельного участка в летний период	1раз в день	0,00	**0,00**	**0,00**	0,00
4.1.2	Уборка снега с тротуаров и проезжей части	По мере необходимости	0,00	**0,00**	**0,00**	0,00
4.1.3	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	**0,00**	**0,00**	0,00
4.1.4	Уборка мусора с газона, очистка урн	По мере необходимости	0,00	**0,00**	**0,00**	0,00

4.2	**Уборка, благоустройство, озеленение, содержание и ремонт МАФ**	**В соответствие с планом работ**	**Комплекс работ/мес**	**32 229,17**	**47 483,21**	**569,80**
4.2.1	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день	кх/мес	**216,02**	**197,85**	142,45
4.2.2	Полив газонов	По мере необходимости	кв.м/мес	**0,10**	**0,09**	11,40
4.2.3	Стрижка газонов	По мере необходимости	кв.м/мес	**0,21**	**0,19**	22,79
4.2.4	Посадка кустов, деревьев	По мере необходимости	**Комплекс работ/мес**	**0,00**	**11 870,80**	142,45
4.2.5	Подрезка деревьев и кустов	1 раз год	шт	**6 221,31**	**5 697,99**	5,70
4.2.6	Содержание и ремонт детских площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости	кх	**3 110,65**	**2 848,99**	17,09
4.2.7	Сдвижка и подметание снега	В течение 3-х часов после снегопада	кв.м/мес	**0,52**	**0,47**	28,49
4.2.8	Ликвидация скользкости	В течение 3-х часов после обнаружения	кв.м/мес	**0,62**	**0,57**	34,19
4.2.9	Покраска забора, огораживающего территорию и малых форм	По мере необходимости	погонный метр	**12,10**	**11,08**	39,89
4.2.10	Наполнение песочниц песком	По мере необходимости	куб.м/мес	**829,51**	**759,73**	45,58
4.2.11	Подсыпка пешеходных дорожек гранитной крошкой	По мере необходимости	куб.м/мес	**181,45**	**166,19**	19,94

4.2.12	Подсыпка клумб, цветников, газонов плодородным грунтом	По мере необходимости	куб.м/мес	**207,38**	**189,93**	34,19
4.2.13	Удаление проплешин на газонах, подсев газонной травы	По мере необходимости	кв.м/мес	**0,47**	**0,43**	25,64
II. ПРОЧИЕ РАБОТЫ УСЛУГИ						
1	**Услуги расчетного центра**		**Комплекс работ/мес**	**108 220,83**	**87 222,55**	**1 046,67**
1.1	Осуществление расчетного обслуживания	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**3 607,36**	**2 907,42**	418,67
1.2	Предоставление услуг паспортного стола	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**1 803,68**	**1 453,71**	209,33
1.3	Выдача пропусков(проксикарт) для прохода и проезда на территорию жилого комплекса	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,00**	**726,85**	104,67
1.4	Работа с жалобами и заявлениями жителей и собственников нежилых помещений	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**0,00**	**1 453,71**	209,33
1.5	Информационное обеспечение	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**901,84**	**726,85**	104,67
2	**Услуги диспетчерской службы (ДС)**		**Комплекс работ/мес**	**144 294,43**	**116 296,73**	**1 395,56**
2.1	Мониторинг состояния систем жизнеобеспечения	Незамедлительное реагирование с	Комплекс работ/мес	**1 202,45**	**1 074,49**	154,73

	дома. Управление инцидентами	момента получения заявки				
2.2	Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	Комплекс работ/мес	**3 006,13**	**2 686,23**	386,82
2.3	Управление аварийными и сервисными заказами	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	Комплекс работ/мес	**2 404,91**	**2 148,98**	309,45
2.4	Управление охранно-пропускной системой	Постоянно	Комплекс работ/мес	**3 006,13**	**2 686,23**	386,82
2.5	Управление регламентами проживания	Постоянно	Комплекс работ/мес	**1 202,45**	**1 074,49**	154,73
2.6	Управление доступом и осуществление видеоконтроля	Постоянно	Комплекс работ/мес	**1 082,21**	**967,04**	139,25
2.7	Обеспечение планово эвакуационных мероприятий	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**17 315,33**	**15 472,69**	15,47
3	**Услуги по обеспечению безопасности**		**Комплекс работ/мес**	**303 800,00**	**220 945,35**	**2 651,34**
3,1	Обеспечение пропускного режима для физических лиц и транспорта	Постоянно	Комплекс работ/мес	**12 658,33**	**9 206,06**	1 325,67
3,2	Обеспечение сохранности общего имущества	Постоянно	Комплекс работ/мес	**5 063,33**	**3 682,42**	530,27
3,3	Обеспечение выполнения правил проживания в комплексе.	Постоянно	Комплекс работ/мес	**3 038,00**	**2 209,45**	318,16

3,4	Обеспечение правопорядка, предотвращение правонарушений	Постоянно	Комплекс работ/мес	**2 531,67**	**1 841,21**	265,13
3,5	Обеспечение доступа и осуществление видеоконтроля	Постоянно	Комплекс работ/мес	**1 265,83**	**920,61**	132,57
3,6	Обеспечение реализации мероприятий ГО и ЧС	По мере необходимости	Комплекс работ/мес	**109 368,00**	**79 540,33**	79,54
III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ						
1	**Обеспечение поставки газа (в том числе для отопления и подогрева горячей воды)**	**круглосуточно**	1000 куб.м		**224 904,66**	2 698,86
1.2	Поставка газа для населения	круглосуточно	1000 куб.м		**168 522,68**	2 022,27
1.3	Поставка промышленного газа	круглосуточно	1000 куб.м		**56 381,98**	676,58
2	**Обеспечение поставки электроэнергии**	**круглосуточно**	кВт час		**174 409,06**	2 092,91
3	**Обеспечение поставки холодной воды (в том числе вода холодной для горячей)**	**круглосуточно**	куб.м		**91 034,96**	1 092,42
4	**Обеспечение водоотведения**	**круглосуточно**	куб.м		**64 592,36**	775,11
5	**Обеспечение поставки ресурса отопления**	круглосуточно (в период отопительного сезона)			**Соответствует фактическому расходу газа на отопление (в составе п.1)**	

6	**Обеспечение поставки горячей воды**	**круглосуточно**			**Соответствует фактическому расходу газа на подогрев ХВ для ГВ, и расходу ХВ для ГВ (в составе п.1 и п.3)**

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В 2015 году управляющей компанией произведены работы и предоставлены услуги в соответствии с планом. Осуществлено надлежащее содержание комплекса. Обеспечен положительный финансовый результат.

При этом имели место непроизводительные финансовые потери за счет штрафов надзорных органов и судебных решений.

Объем дебиторской задолженности увеличился по сравнению с предыдущим отчетным периодом практически в два раза, а это нехватка средств, которая сказывается отрицательно на платежной способности компании, и формирует просроченную кредиторскую задолженность. Также нехватка средств не позволяет производить развитие комплекса, и препятствует устранению еще имеющихся строительных недочетов.

В планируемый период (2016 г.) предусмотреть сохранения уровня цен на все услуги работы управляющей компании. Разработать план мероприятий по улучшению финансовой стабильности, резкого снижения дебиторской и кредиторской задолженности. Решение этих задач является основой для развития комплекса и обеспечения заданного уровня качества.

Приложение 1
К годовому отчету за 2015г.
По управлению многоквартирными домами
и подземной автостоянкой

Годовая бухгалтерская отчетность за 2015г.

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	27	3	2016
Организация ООО "УК "БОРОДИНО"	по ОКПО	65268239		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7731644998		
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда	по ОКВЭД	70.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65		16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес) 121309, Москва г, ул.Филевская Б., д.16, корп.пом.IV, каб. 13

Поясне-ния [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 31 декабря 2015 г.[3]	На 31 декабря 20 14 г.[4]	На 31 декабря 20 13 г.[5]
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	240	402	564
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	240	402	564
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	19 805	10 037	9 772
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 126	780	792
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	20 931	10 817	10 564
	БАЛАНС	1600	21 171	11 219	11 128

Форма 0710001 с. 2

Поясне-ния [1]	Наименование показателя [2]	Код	На 31 декабря 2015 г.[3]	На 31 декабря 20 14 г.[4]	На 31 декабря 20 13 г.[5]
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ [6]				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	101	101	101
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)[7]	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 487	1 624	(2 494)
	Итого по разделу III	1300	1 588	1 725	(2 393)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 583	9 494	13 521
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 583	9 494	13 521
	БАЛАНС	1700	21 171	11 219	11 128

Руководитель _____ Андропов А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2016 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет об изменениях капитала

за 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	27	3	2016
Организация ООО "УК "БОРОДИНО"	по ОКПО	65268239		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7731644998		
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда	по ОКВЭД	70.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 13 г.[1]	3100	101	(-)	-	-	(2 494)	(2 393)
За 2014 г.[2] Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 118	4 118
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	712	712
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	3 406	3 406
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г.[2]	3200	101	(-)	-	-	1 624	1 725
За 2015 г.[3] Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 270	3 270
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	681	681
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	2 589	2 589
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(3 407)	(3 407)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(3 407)	(3 407)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 15 г.[3]	3300	101	(-)	-	-	1 487	1 588

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 13 г.[1]	Изменения капитала за 20 14 г.[2]		На 31 декабря 20 14 г.[2]
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	991	-	-	991
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	991	-	-	991
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	890	-	-	890
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	890	-	-	890
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 15 г.[3]	На 31 декабря 20 14 г.[2]	На 31 декабря 20 13 г.[1]
Чистые активы	3600	1 588	1 725	(2 393)

Руководитель _____ Андропов А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2016 г.

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет о движении денежных средств

за 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	27	3	2016
Организация ООО "УК "БОРОДИНО"	по ОКПО	65268239		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7731644998		
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда	по ОКВЭД	70.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2015 г.[1]	За 2014 г.[2]
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	52 009	55 660
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50 793	55 043
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 216	617
Платежи - всего	4120	(51 663)	(55 672)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(41 031)	(46 228)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 718)	(3 030)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(1 462)	(13)
прочие платежи	4129	(6 452)	(6 401)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	346	(12)

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2015 г.[1]	За 2014 г.[2]
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Форма 0710004 с. 3

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2015 г.[1]	За 2014 г.[2]
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	346	(12)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	780	792
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 126	780
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Андропов А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2016 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет о финансовых результатах

за 2015 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	27	3	2016
Организация ООО "УК "БОРОДИНО"	по ОКПО	65268239		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7731644998		
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда	по ОКВЭД	70.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 2015 г.[3]	За 2014 г.[4]
	Выручка [5]	2110	58 143	51 889
	Себестоимость продаж	2120	(53 772)	(44 449)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 371	7 440
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 371	7 440
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	521	265
	Прочие расходы	2350	(3 842)	(6 753)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 050	952
	Текущий налог на прибыль	2410	(369)	(240)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	159	50
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	681	712

Форма 0710002 с. 2

Поясне-ния [1]	Наименование показателя [2]	Код	За 2015 г.[3]	За 2014 г.[4]
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода [6]	2500	681	712
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Андропов А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2016 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовому бухгалтерскому балансу за 2015 г.

Общества с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «БОРОДИНО»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БОРОДИНО», зарегистрировано по адресу: 121309, г.Москва, ул. Большая Филевская, дом 16

Дата государственной регистрации: «23» марта 2010г.
ОГРН:1107746124716
ИНН: 7731644998
КПП: 773001001
Зарегистрировано в ИФНС России № 30 по г. Москве «20» декабря 2013г.
свидетельство серия 77 № 016070449

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Численность работающих на конец 2015 г. Составила 3 человека.

Основной вид деятельности Общества : Управление недвижимым имуществом

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:
Генеральный директор Андропов Андрей Николаевич
Главный бухгалтер Кузнецова Ольга Анатольевна

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2015 года и была направлена на улучшение условий проживания и благоустройство жилого комплекса «БОРОДИНО» в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2015 г. составляет 101 000 рублей.

2. Выручка (доходы) от реализации

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признается по отгрузке в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы от реализации в 2015 году составили 58 142 947 руб. (без НДС), в т.ч
- коммунальных ресурсов 13 343 704 руб.
- коммунальных услуг 31 414 863 руб.
- обеспечения безопасности 7 123 983 руб.
- фондов 1 858 772 руб.
- дополнительных услуг 4 401 625 руб.

Для целей налогового учета сумма доходов, связанных с реализацией, составила 58 142 947 руб.

3. Расходы, связанные с реализацией

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с реализацией в 2015 году составили 53 772 341 руб. (без НДС), в т.ч.
- коммунальные ресурсы 11 098 821 руб.
- затраты на оплату труда(заработная плата + налоги от ФОТа) 3 848 183 руб.
- обеспечение безопасности 4 726 135 руб.
- работы и услуги сторонних организаций 31 060 589 руб.
- материалы, хозинвентарь и хоз. принадлежности 888 709 руб.
- управленческие расходы 2 149 904 руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией составила 53 760 806 руб.

4. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2015 году составил 4 370 605 руб.
Для целей налогового учета сумма прибыли от основных видов деятельности в 2015 году составила 4 382 141 руб.

5. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2015 году составила 521 331 руб., в т.ч.
- бюджетные ассигнования на возмещение льгот по коммунальным платежам 388 348 руб.

6. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2015 году составила 3 841 989 руб., в т.ч
- расходы по судебным решениям и прочим штрафам 2 216 243 руб.
- расходы по услугам кредитных организаций 272 576 руб.
- прочие расходы 1 353 170 руб.

Общая сумма расходов не принимаемых в целях налогообложения по налогу на прибыль составила 796 832 руб.

7. Расчеты по налогу на прибыль

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 1 846 780 руб.

Ставка налога на прибыль в 2015 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2015 год составила 369 356 руб.

8. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Чистая (нераспределенная) прибыль за 2015г. составила 680 592 руб.

9. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2015 год утверждена Приказом № 28 от 30 декабря 2014 г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.
Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по себестоимости приобретения и заготовления группы МПЗ.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Резервы по сомнительным долгам Общество в отчетном году не создает резервы по сомнительным долгам по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации .

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а так же выполнением работ и оказанием услуг относятся:

- расходы на приобретение коммунальных ресурсов
- расходы на оплату труда основного производства
- затраты на приобретение МТЦ
- затраты на услуги по обслуживанию жилого комплекса, приобретенные на стороне
- прочие затраты, непосредственно относящиеся к обслуживанию жилого комплекса.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их фактическое приобретение, включая транспортные расходы по доставке товаров. Транспортные расходы, принятые к учету после принятия покупных товаров, учитываются отдельно на счете 26 по статье «Доставка».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Резервы предстоящих расходов и платежей в 2015 году не создавались.

Генеральный директор
Андропов А.Н. _____ (подпись)

Главный бухгалтер
Кузнецова О.А.. _____ (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к протоколу №1 от «26» июля 2016 г.
общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корпус 1

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корпус 1

Протокол№1 от «26» июля 2016 г.

СОСТАВ

общего имущества в Многоквартирного дома
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16

Состав общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, д. 16

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения	
Помещения нежилые прочие	**1. Помещение № I, тип: прочие, этаж П, комнаты:** **- №19, техническое помещение, общая площадь 43.2, м кв,** **- №20, водомерная, общая площадь 26,5 м кв,** **- №21, помещение техническое, общая площадь 12,2 м кв,** **- №22, помещение техническое, общая площадь 25,1 м кв,** **- №23, помещение техническое, общая площадь 8,8 м кв,** **- №24, помещение техническое, общая площадь 43,7 м кв,** **- №25, помещение техническое, общая площадь 44,2 м кв,** **- №31, лестница, общая площадь 24, 1 м кв,** **- №32, коридор, общая площадь 15,2 м кв,** **- №33, помещение подсобное, общая площадь 4,9 м кв,** **- №34, помещение подсобное, общая площадь 5,0 м кв,** **- №35, коридор, общая площадь 13,2,** **- №36, помещение техническое, общая площадь 50,2 м кв.** **2. Помещение № I, тип: прочие, этаж 1, комната №1, электрощитовая, общая площадь 19,5 м кв;** **3. Помещение № II тип: прочие, этаж 1, комнаты:** **- №1, тамбур, общая площадь 5,8 м кв,** **- №2, санузел, общая площадь 4. 1 м кв,** **- №3, санузел, общая площадь 1,9 м кв,** **- №5, коридор, общая площадь 13,7 м кв,** **- №8, лестница, общая площадь 19,7 м кв,** **- №9, тамбур, общая площадь 4,0 м кв,** **- №10, мастерская ремо, общая площадь 19,8 м кв,** **- №12, пультовая, общая площадь 17,9 м кв,** **- №14, диспетчерская, общая площадь 22,0 м кв,** **- №15, комната для отдыха, общая площадь 7,1 м кв,** **- №16, коридор, общая площадь 10,5 м кв,** **- №17, лестница, общая площадь 20,9 м кв,** **- №18, кладовая, общая площадь 3.2 м кв.** **4. Помещение № III, тип: прочие, этаж 1, комнаты:** **- №11, душевая, общая площадь 2,3 м кв.** **5. Помещение №V, тип: прочие, этаж 1, комната№1, аппаратная, общая площадь 13, 4 м кв.** **6. Помещение № VII, тип: прочие, этаж 1, комната №1, электрощитовая, общая площадь 16,5 м кв.** **7. Помещение № VIII, тип: прочие, этаж 1, комната №1, электрощитовая, общая площадь 19,5 м кв.** **8. Помещение № XI, тип: прочие, этаж 1, комнаты:** **- №1, тамбур, общая площадь 3,2 м кв;** **- №2, лестница, общая площадь 21,7 м кв.** **9. Помещение № XIII, тип: прочие, этаж 1, комната №1, лестница, общая площадь 9,4 м кв.** **10. Помещение № XIV, тип: учрежденческие** **11. Помещение №1, тип: прочие, этаж 2, комнаты:** **- №1, комната приема пищи, общая площадь 13,5 м кв,** **- №2, комната для отдыха, общая площадь 19, 6, м кв,** **- №3, кабинет, общая площадь 13,5 м кв,** **- №4, кладовая, общая площадь 11,3 м кв,**

	- №5, кабинет, общая площадь 13, 3 м кв, **- №6, мастерская, общая площадь 19,5 м кв,** **-№7, венткамера, общая площадь 15,2 м кв,** **- №8, тамбур, общая площадь 12,1 м кв,** **- №9, мастерская, общая площадь 17,7 м кв,** **- №10, кладовая, общая площадь 1,8 м кв,** **- №11, лестница, общая площадь 26 м кв,** **- №12, кабинет, общая площадь 7,5 м кв,** **- №13, кабинет, общая площадь 10,1 м кв,** **- №14, коридор, общая площадь 8,6 м кв,** **- №15, душевая, общая площадь 11,5 м кв,** **- №16, санузел, общая площадь 2,0 м кв,** **- №17, санузел, общая площадь 2,0 м кв,** **- №18, душевая, общая площадь 11,5 м кв,** **- №19, коридор, общая площадь 9,0 м кв,** **- №20, мастерская, общая площадь 10,1 м кв,** **- №21, мастерская, общая площадь 7,5 м кв,** **- №22, тамбур, общая площадь 6,9 м кв,** **- №23, лестница, общая площадь 21 м кв,** **- №24, кладовая, общая площадь 5,6 м кв,** **- №25, кладовая, общая площадь 5,7 м кв,** **- №26, санузел, общая площадь 2,1 м кв,** **- №27, коридор, общая площадь 28,9 м кв.** **12. Помещение №II, тип: прочие, этаж 2, комнаты:** **- №1, лестница, общая площадь 14,5 м кв,** **- №2, нежилое, общая площадь 19, 7, м кв,** **- №3, нежилое, общая площадь 13,6 м кв,** **- №4, кладовая, общая площадь 2,3 м кв,** **- №5, коридор, общая площадь 40,6 м кв,** **- №6, лестница, общая площадь 21 м кв,** **-№7, нежилое, общая площадь 7,5 м кв,** **- №8, нежилое, общая площадь 42,7 м кв,** **- №9, нежилое, общая площадь 42,6 м кв,** **- №10, коридор, общая площадь 11,2 м кв,** **- №11, нежилое, общая площадь 14,1 м кв,** **- №12, нежилое, общая площадь 19,7 м кв,** **- №13, нежилое, общая площадь 13,7 м кв,** **- №14, санузел, общая площадь 2,1 м кв,** **- №15, нежилое, общая площадь 18,6 м кв,** **- №16, коридор, общая площадь 12,01м кв,** **- №17, лестница, общая площадь 21,1 м кв.** **13. Помещение №III, тип учрежденческие, этаж 2, комнаты:** **- №17, кабинет, общая площадь 13,3 м кв,** **- №18, кабинет, общая площадь 19,2 м кв,** **- №19, кабинет, общая площадь 13,7 м кв,** **- №20, холл, общая площадь 11,1 м кв,** **- №21, лестница, общая площадь 14,3 м кв.**
Межквартирные лестничные площадки	**Количество – 80 шт.** **Материал пола – линолеум, керамическая плитка.**
Лестницы	**Количество лестничных маршей – 8 шт.** **Материал лестничных маршей – ж/б.** **Материал ограждения - металл** **Материал балясин – металл с пластиковым профилем** **Площадь – 1608 кв.м**
Лифтовые и иные шахты	**Количество:** **- лифтовых шахт – 16 шт.**

Коридоры	**Площадь пола – 1657 кв.м** **Материал пола – керамическая плитка, линолеум.**
Технические этажи	**Количество – 1 шт.** **Площадь пола – 3804 кв.м** **Материал пола – ж/б.**
Технические подвалы	**Количество – 1 шт.** **Площадь пола – 3804 кв.м** **Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:** **1. ХВС;** **2. ГВС;** **3. Отопление;** **4. Канализация.** **Перечень установленного инженерного оборудования:** **1.Циркуляционные насосы системы отопления;** **2. Циркуляционные насосы ГВ;** **3. Циркуляционные насосы ЦО;** **4. Трёхходовые клапаны с блоком управления.** **5. Автоматика управления ТП.**
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	**Вид фундамента – Монолитый ж/б.** **Количество продухов – 182 шт.**
Стены и перегородки внутри подъездов	**Количество подъездов – 8 шт.** **Площадь стен в подъездах 15000 кв. м** **Материал отделки: стен штукатурка краска.** **Площадь потолков 5000 кв. м** **Материал отделки потолков: штукатурка**
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	**Площадь стен 800 кв. м** **Материал стены и перегородок монолит ж/б, керамзитобетонные блоки.** **Материал отделки стен штукатурка.** **Площадь потолков 200 кв. м** **Материал отделки потолков штукатурка.**
Наружные стены и перегородки	**Материал - монолит.ж/б. с заполн. керамзитобет. блоками, облиц. кирпичём.** **Площадь - 25 тыс. кв. м**
Перекрытия	**Количество этажей – 9-17** **Материал – монолит ж,б.** **Площадь – 3,8 тыс. кв. м.**
Крыши	**Количество – 1 шт.** **Вид кровли - плоская.** **Материал кровли – мягкое рулонное покрытие.** **Площадь кровли – 3804 кв.м** **Протяженность ограждений - 658 м.**
Двери	**Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 380 шт.** **из них:** **деревянных – 130 шт.** **металлических 250 шт.**
Окна	**Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 14 шт.** **из них деревянных – 4 шт.**
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	

Лифты и лифтовое оборудование	**Количество - 16 шт.** **В том числе:** **грузовых – 8 шт.** **Марки лифтов - ЩЛЗ** **Грузоподъемность 0,8-1,3 т.** **Площадь кабин – 2 кв.м**
Мусоропровод	**Количество – 8 шт.** **Длина ствола – 24—50 м** **Количество загрузочных устройств – 76 шт.**
Вентиляция	**Количество вентиляционных каналов – 16 шт.** **Материал вентиляционных каналов - оцинкованная сталь** **Протяженность вентиляционных каналов - 1080 м.**
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	**Количество вентиляционных труб – 2 шт.** **Материал – оцинкованная сталь;** **Количество дымовых труб – 3 шт.**
Водосточные желоба/водосточные трубы	**Количество водосточных труб – 18 шт.** **Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние** **Протяженность водосточных труб - 320 м**
Электрические вводно-распределительные устройства	**Количество - 4 шт.**
Светильники	**Количество – 800 шт.**
Системы дымоудаления	**Количество - 5 шт.**
Магистраль с распределительным щитком	**Количество - 78 шт.** **Длина магистрали – 3500 м.**
Сети электроснабжения	**Длина – 15000 м.**
Котлы отопительные	**Количество - 3 шт.**
Сети теплоснабжения	**Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:** **1. 25 мм. сталь 12577 м.** **2. 50 мм. сталь 5000 м.**
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	**Количество:** **задвижек - 34 шт.** **кранов - 250 шт.**
Теплообменники	**Количество - 4 шт.**
Элеваторные узлы	**Количество - 8 шт.**
Радиаторы	**Материал и количество – 1.Сталь 80 шт.**
Насосы	**Количество - 38 шт.(требуемое)** **Марка насоса:** **1.Циркуляционные насосы (Grundfos);** **2. Дренажные насосы (Гном).**

Трубопроводы холодной воды	**Диаметр, материал и протяженность:** **1. 25 мм. сталь, 12577 м.** **2. 50 мм. сталь, 1300 м.**
Трубопроводы горячей воды	**Диаметр, материал и протяженность:** **1. 25 мм. сталь, 12577 м.** **2. 50 мм. сталь, 1300 м.**
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	**Количество:** **задвижек – 28 шт;** **кранов – 240 шт.**
Коллективные приборы учета	**Перечень установленных приборов учета, марка и номер:** **1.Счётчик СГ 116-800 №4040679** **2.Вычислитель-корректор ЕК – 260 №40303548** **3. Измерительный комплекс приборов учёта газа СГ-ЭК № 2408325;**
Сигнализация	**Вид сигнализации:** **1. пожарная;** **2. общедомовая ОДС**
Трубопроводы канализации	**Диаметр, материал и протяженность:** **1. 100 мм, пластик 5700 м.** **2. 100 мм. чугун, 320 м.**
Сети газоснабжения	**Диаметр, материал и протяженность:** **1. 159 мм. сталь, 97м.** **2. 89 мм. сталь, 37м.** **3. 57 мм. сталь, 20м.**
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	**Количество:** **задвижек – 5 шт;**
Калориферы	**Количество – 1 шт.**
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	**Количество – 4 шт.**
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Кадастровый номер **Назначение**	**77:07:0002004:20** **земли населенных пунктов**
Общая площадь	**21292 кв. м**
V. Подземное сооружение специального назначения	
Подземное сооружение специального назначения по адресу	**ул. Б. Филевская, д.16, сооружение 1, ком. 220-272**
Общая площадь	**1123,8 кв. м**

Состав общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, д. 16, к. 1

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения	
Помещения нежилые прочие	**1. Помещение № I** **Этаж технический, комната №1, бойлерная, общая площадь 43.7 м кв.** **2. Помещение № II** **Этаж 1, комната №1, электрощитовая, общая площадь 13,6 м кв.** **3. Помещение № I** **Этаж н, комната №1, котельная, общая площадь 143, 2 м кв.**
Межквартирные лестничные площадки	**Количество – 45 шт.** **Площадь пола – кв.м** **Материал пола – линолеум, керамическая плитка.**
Лестницы	**Количество лестничных маршей – 5 шт.** **Материал лестничных маршей – монолитный ж/б.** **Материал ограждения - металл** **Материал балясин - пластик** **Площадь – 861 кв.м.**
Лифтовые и иные шахты	**Количество:** **- лифтовых шахт - 10 шт.**
Коридоры	**Площадь пола – 1019 кв.м** **Материал пола – керамическая плитка**
Технические этажи	**Количество – 1 шт.** **Площадь пола – 2340 кв.м** **Материал пола – монолитный ж/б.**
Технические подвалы	**Количество – 1 шт.** **Площадь пола – 2340 кв.м** **Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал:** **1. Водопровод ХВ;** **2. Водопровод ГВ;** **3. Канализация;** **4. Отопление;** **Перечень установленного инженерного оборудования:** **1.Циркуляционные насосы системы отопления;** **2. Циркуляционные насосы ГВ;** **3. Циркуляционные насосы ЦО;** **4. Трёхходовые клапаны с блоком управления.** **5. Автоматика управления ТП.**
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	

Фундаменты	**Вид фундамента – монолитный ж/б.** **Количество продухов – 120 шт.**
Стены и перегородки внутри подъездов	**Количество подъездов – 5 шт.** **Площадь стен в подъездах 9000 кв. м** **Материал отделки: стен : штукатурка, покраска.** **Площадь потолков 3000 кв. м** **Материал отделки потолков штукатурка.**
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	**Площадь стен 9000 кв. м** **Материал стены и перегородок монолит ж/б.** **Материал отделки стен штукатурка, покраска.** **Площадь потолков 3000 кв. м** **Материал отделки потолков штукатурка.**
Наружные стены и перегородки	**Материал – монолит.ж/б. с заполн. керамзитобет. блоками, облиц. кирпичём.** **Площадь - 15 тыс. кв. м**
Перекрытия	**Количество этажей - 9** **Материал – монолит ж/б.**
Крыши	**Количество – 1 шт.** **Вид кровли - плоская.** **Материал кровли – мягкая рулонная.** **Площадь кровли – 2339 кв.м.** **Протяженность ограждений - 400 м.**
Двери	**Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 155 шт.** **из них:** **деревянных – 90 шт.** **металлических 65 шт.**
Окна	**Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 4 шт.** **из них деревянных – 4 шт.**
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	**Количество – 10 шт.** **В том числе:** **грузовых – 5 шт.** **Марки лифтов - ЩЛЗ** **Грузоподъемность 0,6-1,3 т.** **Площадь кабин – 2 кв.м.**
Мусоропровод	**Количество – 5 шт.** **Длина ствола – 27 м.** **Количество загрузочных устройств – 40 шт.**
Вентиляция	**Количество вентиляционных каналов – 16 шт.** **Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь.**
Водосточные трубы	**Количество водосточных труб – 10 шт.** **Тип водосточных труб - внутренние.** **Протяженность водосточных труб - 300 м**
Электрические водно-распределительные устройства	**Количество - 5 шт.**

Светильники	**Количество - 500 шт.**
Магистраль с распределительным щитком	**Количество - 45шт.** **Длина магистрали – 1700м.**
Сети электроснабжения	**Длина – 11000 м.**
Котлы отопительные	**Количество - 3 шт.**
Сети теплоснабжения	**Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:** **1. 25 мм. сталь 10000 м.** **2. 50 мм. сталь 2500 м.**
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	**Количество:** **задвижек - 28 шт.** **кранов - 180 шт.**
Теплообменники	**Количество - 2 шт.**
Элеваторные узлы	**Количество – 5 шт.**
Радиаторы	**Материал и количество – 1. Стальные 90 шт.**
Насосы	**Количество - 38 шт.(требуемое)** **Марка насоса:** **1.Циркуляционные насосы (Grundfos);** **2. Дренажные насосы (Гном).**
Трубопроводы холодной воды	**Диаметр, материал и протяженность:** **1. 25 мм. сталь 5000 м.** **2. 50 мм. сталь 1300 м.**
Трубопроводы горячей воды	**Диаметр, материал и протяженность:** **1. 25 мм. сталь, 6500м.** **2. 50 мм. сталь, 800м.**
Задвижки, краны на системах водоснабжения	**Количество:** **задвижек – 18 шт;** **кранов – 160 шт.**
Коллективные приборы учета	**Перечень установленных приборов учета, марка и номер:** **1.Счётчик СГ 116-800 №4040660** **2.Вычислитель(корректор) ЕК – 260 №40303560** **3. Измерительный комплекс приборов учёта газа СГ-ЭК № 2408324.**
Сигнализация	**Вид сигнализации:** **1. Пожарная.** **Общедомовая ОДС.**
Трубопроводы канализации	**Диаметр, материал и протяженность:** **100 мм. пластик, 2700 м.** **100 мм. чугун 320 м.**
Сети газоснабжения	**Диаметр, материал и протяженность:** **1. 159 мм. сталь, 47м.** **2. 89 мм. сталь, 37м.** **3. 57 мм. сталь, 20м.**
Задвижки, газоснабжения	**Количество:** **задвижек – 5 шт;**
Калориферы	**Количество – 1 шт.**

Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	**Количество – 2 шт.**
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Кадастровый номер **Назначение**	**77:07:0002004:20** **земли населенных пунктов**
Общая площадь	**12863 кв. м**
V. Подземное сооружение специального назначения	
Подземное сооружение специального назначения по адресу	**ул. Б. Филевская, д.16, сооружение 1, ком. 220-272**
Общая площадь	**1123,8 кв. м**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к протоколу №1 от «26» июля 2016 г.
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16 и д. 16 к. 1

«УТВЕЖДЕНО»
Решением годового общего собрания
собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16 и д. 16 к. 1

Протокол№1 от «26» июля 2016 года

УК Бородино

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва 2016

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва "___" _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БОРОДИНО» (далее - Управляющая организация), в лице Генерального директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____,(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица) являющийся собственником_____
_____

общей площадью _____ кв.м (далее – Собственник), расположен____ по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, кв_____ на основании _____,

№_____ от «_____» _____ _____ г, выданного _____,

заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №1 от 26.07. 2016 г., хранящийся в помещении управляющей организации по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, д. 16, пом. 215).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, 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 в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору). К лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме на законных основаниях, в целях настоящего Договора относятся только те лица, которые указаны в качестве таковых в письменных документах, представленных Собственником Управляющей организации.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю,

арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан 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.

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 собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 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 содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, а также прочие услуги, направленные на достижение целей, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, в соответствии с п**риложением 2** к настоящему Договору. Состав услуг и работ по текущему ремонту общего имущества собственников Многоквартирного дома и сроки их выполнения определяются Управляющей организацией самостоятельно с учетом размера финансирования указанных работ/услуг собственниками таким образом, чтобы состав указанных работ и услуг позволял Собственникам содержать общее имущество в полном соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, а именно:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) отопление.

3.1.4. Предоставлять и\или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Информировать Собственника об условиях, на которых заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями, путем предоставления по запросу собственника данной информации на сайте Управляющей организации, на электронный адрес собственника или на бумажном носителе.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателям, арендаторам), в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством.

Заключить 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.

3.1.7. Проводить и\или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно единому платежному документу, формируемому расчетно-сервисным центром Управляющей организации.

3.1.9. По письменному распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, представленному Управляющей организации, последняя обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 4.6 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, для Собственника – гражданина, относящегося к льготной категории граждан.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13.Обеспечить 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 50 минут с момента поступления заявки по телефону.

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

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

при поступлении от Собственников, арендаторов, нанимателей обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения.

3.1.16. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема граждан по указанным вопросам.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, относящуюся к Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам) без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам информацию касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

3.1.22. 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 Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и

дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее 10-ти 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, путем предоставления платежных документов, сформированных с учетом указанных изменений.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа расчетногомесяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника выдавать или организовывать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте и стенде, распложенном в помещении Управляющей организации, информацию о деятельности Управляющей организации, состав которой установлен действующим законодательством.

3.1.31. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Заключать договоры по передаче общего имущества собственников во временное пользование третьим лицам с целью привлечения дополнительных средств для достижения целей, указанных в п. 2.1 настоящего Договора.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его

действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. В случае принятия общим собранием собственников соответствующего решения предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника информацию об условиях данногодоговора.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора)..

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.46. Обеспечить техническую и организационную поддержку по проведению ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном домеза счет собственных средств и ресурсов.

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 (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг. Стороны настоящего Договора соглашаются с тем, что количество лиц, проживающих в помещении Собственника и пользующихся помещением, в целях исчисления платежей по настоящему Договору, устанавливается Управляющей организацией в соответствии с документами Управляющей организации, подтверждающими регистрацию по месту жительству указанных лиц в данном помещении, с учетом данных, содержащихся в заявлении Собственника на выдачу постоянных пропусков для прохода на территорию Многоквартирного дома (вслучае расхождения данных в указанных документах, к лицам, зарегистрированным в указанном помещении, прибавляются лица, поименованные в заявлении на выдачу постоянных пропусков).

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственника (нанимателя, арендатора) сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, а также приостанавливать оказание Собственнику отдельных услуг, предусмотренных приложением 2 к настоящему Договору, в случае, если просрочка Собственника в оплате услуг/работ Управляющей организации по настоящему Договору составляет более 3х месяцев. Приостановление предоставления коммунальных услуг осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- 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 Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение 4), согласовав с последними 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 Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) 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 Собственника при его отсутствии в городе 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 Собственника 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 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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (шумные ремонтные работы производить только в рабочие дни в период с 10.00 час. до 20.00 час., с перерывом с 14.00 до 16.00 часов);

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 трех 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) 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(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взамодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений) с приложением копий документов, подтверждающих льготы;

- об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) 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 (собственники нежилых помещений).

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. Собственник 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. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае невыполнения полностью или частичноуслуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги 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.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о

выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду (о чем письменно уведомить Управляющую организацию).

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за работы/услуги Управляющей организации (кроме коммунальных услуг) устанавливаются в соответствии с долей Собственника в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер указанной платы для Собственника устанавливаетсяна общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц и содержится в Приложении 3 к настоящему Договору.

Размер указанной платы действует до момента утверждения очередным общим собранием Собственников нового размера платы. В случае утверждения нового размера платы настоящий Договор считается измененным в соответствующей части (в части Приложения 2) и продолжает свое действие с учетом таких изменений.

4.2. В случае изменения Правительством Москвы тарифов на коммунальные услуги для населения, а также на энергоносители, соразмерно изменяются тарифы на коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией Собственнику по настоящему Договору. Управляющая организация самостоятельно в одностороннем порядке корректирует платежный документ, выставляемый ежемесячно Собственнику для оплаты ее услуг и работ, с учетом указанных изменений.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме, а также запрочие работы/услуги Управляющей организации по настоящему Договору (кроме коммунальных) определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами 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 учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.6. Оплата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги и прочие услуги/работы Управляющей организации по настоящему Договору производится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяц
4.7. В случае просрочки платежа, Собственнику на сумму задолженности начисляется пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Сумма начисленных пеней не входит в общую сумму платы за помещение и указывается отдельной строкой в платежном документе, предоставляемом Управляющей организацией.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих 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 Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет, указанный в платежном документе.

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также прочих работ/услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполненияполностью или частичноуслуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы всоставе 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.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 1 месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.4.7 настоящего Договора нанимателям (арендаторам), обязан в течение 10 рабочих дней письменно уведомить Управляющую организацию об этом.

4.15. Собственник 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.

4.16. 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.

4.17. 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 города Москвы.

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут

ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение 4).

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 Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, 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 Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

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

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ.
- 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 в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и\или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) 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 для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

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

- выполнения Управляющей организацией услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, прочих услуг, предусмотренных настоящим Договором, и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

Подготовка Акта осуществляется Управляющей организацией. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, 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 причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) 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 Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. **Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации в случае ее одностороннего отказа от исполнения договора, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

– в соответствии с п. 4.1 договора собственники на общем собрании не приняли предложений Управляющей организации и установили такую цену договора, при которой Управляющая организация считает для себя невозможным дальнейшее надлежащее исполнение условий данного Договора.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложени**и 2** к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2.Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и административного округа о расторжении Договора, о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, включая споры, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Собственником (арендатором, нанимателем) своих обязательств по оплате услуг и работ Управляющей организации, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде по месту нахождения объекта недвижимости(многоквартирного дома) по заявлению одной из Сторон.

8.2. 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, в том числе, техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. 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, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения,

предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с «___» _____ 201___г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются также к отношениям, возникшим между ними с 10.11.2013 г. до заключения настоящего Договора

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит 4 приложения.

Приложения:

1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме;
2. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме,
3. Тарифы на услуги и работы по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и собственника

Реквизиты сторон

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БОРОДИНО» ИНН 7731644998 КПП 773101001 121309 г. Москва, Большая Филёвская , д. 16, р/с 40702810638260014810 в Московском банке Сбербанка России ПАО г. Москвы к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Генеральный директор _____ А.Н. Андропов	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Протоколу №1 от 26 июля 2016г.
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корпус 1

« УТВЕЖДЕНО»

Решением годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корпус 1

Протокол №1 от «26» июля 2016г

ПЕРЕЧЕНЬ

Работ и услуг ООО «УК «Бородино»
по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах
по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корпус 1

ООО «УК «БОРОДИНО»
2016г.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность работ (услуг)
1	**2**	**3**
1	**Работы по содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД**	
1.1	**Работы по санитарному содержанию, в том числе**	
1.1.1	Влажная уборка/мытье лестничных площадок, маршей	6 раз в неделю
1.1.2	Влажная уборка/мытье квартирных и лифтовых холлов (кроме подземной автостоянки)	6 раз в неделю
1.1.3	Влажная уборка/мытье закрывающих устройств (загрузочных клапанов) мусоропровода (кроме подземной автостоянки)	6 раз в неделю
1.1.4	Влажная уборка/мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю
1.1.5	Влажная уборка/подметание этажных балконов	6 раз в неделю
1.1.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	6 раз в неделю
1.1.7	Влажная протирка стен	По мере необходимости
1.1.8	Мытье дверей	По мере необходимости
1.1.9	Мытье подоконников	По мере необходимости
1.1.10	Мытье окон, оконных решеток	По мере необходимости
1.1.11	Мытье отопительных приборов	По мере необходимости
1.1.12	Протирка шкафов для электросчетчиков и слаботочных сетей	По мере необходимости
1.1.13	Протирка плафонов на лестничных клетках	По мере необходимости
1.1.14	Протирка слаботочных устройств	По мере необходимости
1.1.15	Протирка почтовых ящиков	По мере необходимости
1.2	**Прочие работы по содержанию, в том числе:**	
1.2.1	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раза в год
1.2.2	Прочистка внутреннего водостока от засорения	В течение 5-ти часов с момента получения заявки
1.2.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от засорения	В течение 5-ти суток после обнаружения

1.2.4	Сбрасывание снега с крыш	По мере необходимости
1.2.5	Сбивание сосулек	По мере необходимости
1.2.6	Уборка подвального помещения и технического подполья	1 раз в год
1.2.7	Уборка мусороприемных камер	1 раз в день
1.2.8	Мойка сменных мусоросборников	По мере необходимости
1.2.9	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	По мере необходимости
1.2.10	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	По мере необходимости
1.2.11	Дезинфекция мусоросборников	По мере необходимости
1.2.12	Устранение засорамусоропровода	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
1.2.13	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в день
1.2.14	Дератизация	По мере необходимости
1.2.15	Дезинсекция	По мере необходимости
1.3	**Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов**	
1.3.1	Вывоз контейнеров до 1 куб м	1 раз в день
1.3.2	Вывоз контейнеров до 10 куб. м	По мере необходимости
2	**Работы по текущему и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД**	
2.1	**Крыши, перекрытия, и козырьки над балконами верхних этажей**	
2.1.1	Частичная смена отдельных элементов декорации дома	По плану текущего ремонта
2.1.2	Заделка швов и трещин	По плану текущего ремонта
2.1.3	Укрепление и окраска	По плану текущего ремонта
2.1.4	Замена элементов внутреннего и наружного водостока	По мере необходимости
2.1.5	Замена элементов парапетных решеток	По мере необходимости
2.1.6	Восстановление переходов через трубопроводы	По плану текущего ремонта
2.1.7	Ремонт вентиляционных крышных устройств (коробов)	По мере обнаружения дефектов
2.1.8	Восстановление гидроизоляции кровли	По плану текущего ремонта
2.1.9	Покраска конструктивных элементов дома, поручни, лестницы, ограждения на крыше	По плану текущего ремонта
2.1.10	Ремонт кровельного покрытия дома	По плану текущего ремонта
2.1.11	Ремонт кровельного покрытия подъездных козырьков	По мере необходимости
2.1.12	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	По плану текущего ремонта

2.1.13	Восстановление лестницы	По плану текущего ремонта
2.1.14	Замена лестницы	По плану текущего ремонта
2.2	**Стены и фасад, Фундамент, Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды**	
2.2.1	Текущий ремонт фундаментов	По плану текущего ремонта
2.2.2	Ревизия Вентиляционных продухов	По плану текущего ремонта
2.2.3	Восстановление Отмосток	По плану текущего ремонта
2.2.4	Ремонт Входов в подвалы	По плану текущего ремонта
2.2.5	Герметизация межпанельных стыков	По плану текущего ремонта
2.2.6	Заделка и восстановление архитектурных элементов	По плану текущего ремонта
2.2.7	Ремонт фасадов	По плану текущего ремонта
2.2.8	Ремонт цоколей	По плану текущего ремонта
2.2.9	Окраска, промывка фасадов	По плану текущего ремонта
2.2.10	Окраска, промывка цоколей	По плану текущего ремонта
2.2.11	Замена домовых знаков	По плану текущего ремонта
2.2.12	Замена уличных указателей	По плану текущего ремонта
2.2.13	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.2.14	Восстановлениегидроизоляции стен	По плану текущего ремонта
2.2.15	Восстановление пандуса	По плану текущего ремонта
2.2.16	Замена пандуса	По плану текущего ремонта
2.2.17	Восстановление крыльца	По плану текущего ремонта
2.2.18	Восстановление козырьков над входами в подъезды	По плану текущего ремонта
2.3	**Квартирные и лифтовые холлы, коридоры, помещения общего пользования, подвалы**	
2.3.1	Ремонт или замена входных дверей и подъезды	По плану текущего ремонта
2.3.2	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	По мере обнаружения дефектов
2.3.3	Замена дверей в помещениях общего пользования	По мере обнаружения дефектов
2.3.4	Замена пожарных дверей на запасных выходах	По мере обнаружения дефектов
2.3.5	Ремонт окон в помещениях общего пользования	По мере обнаружения дефектов
2.3.6	Замена окон в помещениях общего пользования	По мере обнаружения дефектов
2.3.7	Установка и текущий ремонт доводчиков	По мере обнаружения дефектов
2.3.8	Ремонт приквартирных холлов этажей дома	По плану текущего ремонта
2.3.9	Ремонт лифтовых холлов и коридоров	По плану текущего ремонта

2.3.10	Ремонт почтовых ящиков	В течение суток с момента получения заявки
2.3.11	Ремонт помещений лестничных клеток	По плану текущего ремонта
2.3.12	Ремонт технических и вспомогательных помещений	По плану текущего ремонта
2.3.13	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
2.3.14	Ремонт подвальных помещений и технического подполья	Устранение по мере обнаружения дефектов
3	**Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД**	
3.1	**Локальная отопительная система (Котельная и ИТП)**	
3.1.1	Комплексное техническое обслуживание котельного оборудования	Ежедневно
3.1.2	Ремонт котельного оборудования	По плану текущего ремонта
3.1.3	Комплексное техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	Ежедневно
3.1.4	Ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	По плану текущего ремонта
3.1.5	Поверка приборов учета и контроля котельных и ИТП	По установленному регламенту для каждого прибора
3.1.6	Проверка, вентиляционных систем и дымоходов	1 раз в год
3.1.7	Ремонт, вентиляционных систем и дымоходов	По мере необходимости
3.1.8	Проверка системы газоснабжения, КИП газораспределительной системы	1 раз в месяц
3.1.9	Замена и восстановление работоспособности системы газоснабжения	По мере необходимости
3.1.10	Снятие показаний общедомовых прибора учета расхода горячей воды, холодной воды для теплоносителя и газа	1 раз в месяц
3.2	**Система отопления**	
3.2.1	Консервация системы отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.2.2	Помывка и опрессовка систем отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.2.3	Проведение технических осмотров и ремонта систем отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.2.4	Проведение наладочных регулировочных работ, ликвидацией не прогревов и неисправностей в	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период

	квартирах	
3.2.5	Замена сетевых элементов системы отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.2.6	Гидропневматическая очистка системы отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.2.7	Проведение технического осмотра и ремонта насосных пунктов системы отопления	1 раз в месяц
3.2.8	Проведение технического осмотра и ремонта насосных пунктов системы отопления	По мере необходимости
3.3	**Система горячего и холодного водоснабжения и водоотведения**	
3.3.1	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.3.2	Проведение технических осмотров и ремонта систем системах горячего и холодного водоснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.3.3	Ремонт неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.3.4	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.3.5	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.3.6	Проведение технических осмотров и ремонта систем канализации,	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.3.7	Проверка канализационных вытяжек, с устранением неисправности	По мере обнаружения дефектов
3.3.8	Прочистка канализационного лежака	По мере обнаружения дефектов
3.3.9	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.3.10	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
3.4	**Система стоков и дренажа, мусоропроводов и вентиляции**	
3.4.1	Укрепление водосточных труб	По мере обнаружения дефектов
3.4.2	Укрепление колен	По мере обнаружения дефектов

3.4.3	Укрепление воронок	По мере обнаружения дефектов
3.4.4	Профилактический осмотр мусоропровода	1 раз в день
3.4.5	Видео диагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	1 раз в месяц
3.4.6	Ремонт мусоропровода	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
3.4.7	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.4.8	Визуальный осмотр и диагностика системы естественной вентиляции	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.4.9	Утепление дымовентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.4.10	Прочистка дымовентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.4.11	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.4.12	Регулировка и наладка систем вентиляции	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.4.13	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	По мере необходимости
3.6	**Системы электроснабжения и освещения**	
3.6.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
3.6.2	Проверка изоляции проводов	1 раз в год
3.6.3	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.6.4	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	По мере необходимости
3.6.5	Замена светильников/ламп на этажах на энергосберегающие	По плану текущего ремонта
3.6.6	Замеры сопротивления	1 раз в год
3.6.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
3.5	**Системы КИП, автоматики, телемеханики и связи**	
3.5.1	Техническое обслуживание и ремонт лифтов и лифтового оборудования	По мере обнаружения дефектов
3.5.2	Техническое обслуживание и ремонт автоматических калиток и шлагбаумов	По мере обнаружения дефектов
3.5.3	Техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения и контроля	По мере обнаружения дефектов

	доступа	
3.5.4	Техническое обслуживание и ремонт системы запирающего устройства и домофона	По мере обнаружения дефектов
3.5.5	Техническое обслуживание и ремонт информационной телекоммуникационной сети	По мере обнаружения дефектов
3.5.6	Ремонт и обслуживание системы АСУД (ОДС), ламп сигналов	По мере обнаружения дефектов
3.5.7	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.5.8	Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.7	**Лифты и лифтовое оборудования**	
3.7.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования	Один раз в месяц
3.7.2	Ремонт лифтового оборудования с заменой вышедших из строя деталей (элементов)	По мере необходимости
3.7.3	Техническое обслуживание и ремонт системы аварийно – диспетчерской связи (АСУД – 248)	Один раз в месяц
3.7.4	Ремонт системы аварийно – диспетчерской связи (АСУД – 248)	По мере необходимости
3.7.5	Аварийное реагирование, обеспечение работоспособности лифтового хозяйства	30 мин с момента поступления заявки
3.7	**Системы пожарной безопасности**	
3.7.1	Осмотр пожарнойсигнализации и средствтушения в домах	2 раза в месяц
3.7.2	Техническое обслуживание и ремонт систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц
3.7.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
4	**Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД**	
4.1	Подметание земельного участка в летний период	Работы не производятся. Зона ответственности города (ГУ ИС р-на Филевский Парк)
4.2	Полив тротуаров	
4.3	Уборка мусора с газона, очистка урн	
4.4	Сдвижка и подметание снега	

4.5	Ликвидация скользкости	
4.6	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день
4.7	Полив газонов	По мере необходимости
4.8	Стрижка газонов	По мере необходимости
4.9	Подрезка кустов и деревьев	1 раз в год
4.10	Посадка кустов и деревьев	По мере необходимости
4.11	Ремонт детской площадки, элементов благоустройства	По мере необходимости
4.12	Сдвижка и подметание снега с тротуаров	По мере необходимости
4.13	Покраска забора, огораживающего территорию и малых форм	По мере необходимости
4.14	Наполнение песочниц песком	По мере необходимости
4.15	Подсыпка пешеходных дорожек гранитной крошкой	По мере необходимости
4.16	Подсыпка клумб, цветников, газонов плодородным грунтом, куб.м	По мере необходимости
4.17	Удаление проплешин на газонах, подсев газонной травы	По мере необходимости

II. ПРОЧИЕ РАБОТЫ УСЛУГИ

№ п/п	**Наименование работ (услуг)**	**Периодичность работ (услуг)**
	2	**3**
1	**Услуги расчетного центра**	
1.1	Осуществление расчетного обслуживания	По мере необходимости
1.2	Предоставление услуг паспортного стола	По мере необходимости
1.3	Выдача пропусков (проксикарт) для прохода и проезда на территорию жилого комплекса	По мере необходимости
1.4	Работа с жалобами и заявлениями жителей и собственников нежилых помещений	По мере поступления жалоб, заявлений
1.5	Информационное обеспечение	По мере необходимости
2	**Услуги диспетчерской службы**	
2.1	Мониторинг состояния систем жизнеобеспечения дома. Управление инцидентами	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
2.2	Прием и обеспечения выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
2.3	Управление аварийными и сервисными заказами	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
2.4	Управление охранно-пропускной системой	Постоянно

2.5	Управление регламентами проживания	Постоянно
2.6	Управление доступом и осуществление видеоконтроля	Постоянно
2.7	Обеспечение планово эвакуационных мероприятий	По мере необходимости
3	**Услуги по обеспечению безопасности**	
3,1	Обеспечение пропускного режима для физических лиц и транспорта,	Постоянно
3,2	Обеспечение сохранности общего имущества	Постоянно
3,3	Обеспечение выполнения правил проживания в комплексе.	Постоянно
3,4	Обеспечение правопорядка, предотвращение правонарушений	Постоянно
3,5	Обеспечение доступа и осуществление видеоконтроля	Постоянно
3,6	Обеспечение реализации мероприятий ГО и ЧС	По мере необходимости
4	**Услуги телевизионного вещания (ТВ)**	
4.1	Обеспечение поставки услуги на условиях Агентского соглашения с оператором – поставщиком телекоммуникационных услуг - ОАО "Ростелеком"	Круглосуточно

III. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

№ п/п	**Наименование работ (услуг)**	**Периодичность поставки**
1	**2**	**3**
1	Отопление	Круглосуточно (в отопительный период)
2	Электроэнергия	круглосуточно
3	Холодная вода	круглосуточно
4	Горячая вода	круглосуточно
5	Водоотведение	круглосуточно

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

к Протоколу №1 от 26 июля 2016 г.
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корп. 1.

«УТВЕЖДЕНО»

Решением годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корп. 1.

Протокол №1 от «26» июля 2016 г.

ТАРИФЫ

на услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, коммунальные услуги, прочие услуги и работы ООО «УК «Бородино» по договору управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская д.16, д.16 корпус 1

Тарифный план
для жилых помещений на период с 01.07.2016 г. до утверждения нового тарифного плана.

№	Наименование	Ед. изм.	Цена	Примечание
	Коммунальные ресурсы			
1	Отопление	кв. м	Определяется расчетом (ежемесячно) по факту потребления газа для отопления жилых помещений. ДОМА, приведенного к 1 кв. м	Стоимость газа исчисляется по тарифам поставщика ресурса для населения.
2	Вода Горячая	куб. м	Определяется суммой стоимости 1 куб м холодной воды и стоимости газа* необходимого для подогрева 1 куб.м воды до нормативной температуры.	Стоимость ресурсов исчисляются по тарифам г. Москвы на холодную воду и газа длянаселения.
3	Вода Холодная	куб. м	Тариф г. Москвы	Тариф для населения
4	Водоотведение	куб. м	Тариф г. Москвы	Тариф для населения
	Услуги			
5	Содержание и ремонт	кв. м	57,38	В том числе: аварийно техническое обслуживание локальной отопительной системы (котельных и ИТП) + системы видеонаблюдения (СВН) +системы управления и контроля доступа (СКУД)+ электроэнергия ОДН.
6	Обеспечение безопасности	кв. м	14,27	
6	Услуги расчетного центра (РЦ)	кв. м	4,01	
7	Услуги диспетчерской службы (ДС)	кв. м	4,87	
8	КТВ (Коллективная антенна)	ТВ	Тариф оператора	Провайдер услуг телевизионного вещания - ОАО «Ростелеком»

*****Норматив среднемесячного потребления газа для нагрева 1 куб.м воды определяется в соответствие с утвержденной методикой,на основании практических замеров.

Тарифный план
для нежилых помещений на период с 01.07.2016г. до утверждения нового тарифного плана.

№	Наименование	Ед. изм.	Цена	Примечание
	Коммунальные ресурсы			
1	Отопление	кв. м	Определяется расчетом (ежемесячно) по факту потребления газа для отопления не жилых помещений. ДОМА, приведенного к 1 кв. м	Стоимость газа исчисляется по тарифам поставщика ресурса на промышленный газ.
2	Вода Горячая	куб. м	Определяется суммой стоимости 1 куб м холодной воды и стоимости газа* необходимого для подогрева 1 куб.м воды до нормативной температуры	Стоимость ресурсов исчисляются по тарифам г. Москвы на ХВ и тарифам на промышленный газ для подогрева воды.
3	Вода Холодная	куб. м	Тариф г. Москвы	Тариф для нежилых помещений
4	Водоотведение	куб. м	Тариф г. Москвы	Тарифдля нежилых помещений
5	Тепловая энергия	Руб/Гкал	Тарифг. Москвы	Тариф для нежилых помещений, используется при наличии приборов учета у потребителя, при этом п.1 тарифного плана не применяется
	Услуги			
6	Содержание и ремонт	кв. м	86,06 ₽	В том числе: аварийно техническое обслуживание локальной отопительной системы (котельных и ИТП) + системы видеонаблюдения (СВН) +системы управления и контроля доступа (СКУД)+ электроэнергия ОДН
7	Обеспечение безопасности	кв. м	21,56 ₽	
9	Услуги расчетного центра (РЦ)	кв. м	4,01 ₽	
10	Услуги диспетчерской службы (ДС)	кв. м	4,87 ₽	

*****Норматив среднемесячного потребления газа для нагрева 1 куб.м воды определяется в соответствие с утвержденной методикой, на основании практических замеров.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к протоколу №1 от «26» июля 2016 г.
общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корпус 1

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16 корпус 1
Протокол №1 от «26» июля 2016 г.

УК Бородино

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «БОРОДИНО»
по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская
д.16, д.16 корпус 1, д.16 сооружение 1

ООО «УК «БОРОДИНО»

2016г.

Мы, собственники жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, машиномест и нежилых помещений подземной автостоянки, с целью согласования порядка реализации своих прав по владению, пользованию, распоряжению жилыми и нежилыми помещениями, пользованию общим имуществом, для осуществления деятельности по содержанию, обеспечению санитарного и технического состояния общего имущества и получения коммунальных и эксплуатационных услуг, а также распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек, с целью регулирования отношений между собственниками (жильцами) и управляющей компанией ООО «УК «БОРОДИНО», иными лицами, каким либо образом связанными с реализацией собственниками своих прав, в соответствии с Жилищным кодексом, законодательством Российской Федерации, города Москвы и Уставом Некоммерческого Партнерства «Дом БОРОДИНО», принимаем настоящие Правила проживания:

.

1. Пропускной режим, охрана

1.1. В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также имущества собственников (жильцов) многоквартирного дома, на территории дома установлен пропускной режим.

1.2. Соблюдение пропускного режима и оказание охранных услуг осуществляет лицензированное охранное предприятие на основании договора заключенного с Управляющей Компанией «БОРОДИНО», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации – далее Охрана.

1.3. Для прохода на территорию жилого комплекса Собственников квартир, а также постоянно проживающих членов их семей, родственников и других граждан Собственнику необходимо оформить (получить) постоянные пропуска установленного образца (ключи) в УК «БОРОДИНО».

1.4. Для лиц, не проживающих в доме, определен следующий пропускной режим на территорию жилого комплекса:

1.4.1 пропуск на территорию дома и в помещения, принадлежащие собственникам, лиц, производящих работы сроком до одного месяца, осуществляется по спискам, предоставленным собственниками в УК «БОРОДИНО»;

1.4.2 пропуск на территорию дома и в помещения, принадлежащие собственникам, лиц, производящих работы сроком более одного месяца, осуществляется по пропускам, установленного образца для каждого лица в отдельности. Пропуск оформляется в УК «БОРОДИНО». в соответствии со списками, поданными Собственниками. Обязанность обеспечения работников оформленными пропусками лежит на Собственниках;

1.4.3 проход посетителей (гостей), осуществляется по предварительному уведомлению собственника в Диспетчерскую Службу УК «БОРОДИНО».

1.4.4 посещение сторонними лицами для производства работ на территории комплекса или для решения служебных вопросов осуществляется только в сопровождении сотрудников ЧОПа.

1.5 Проезд на территорию Жилого комплекса «БОРОДИНО» движение и парковка осуществляется в следующем порядке:

1.5.1. С целью предупреждения несанкционированного въезда (доступа) на территорию Жилого Комплекса шлагбаумы должны быть закрыты круглосуточно. Контроль данного пункта правил возлагается на ЧОП.

1.5.2. Въезд/выезд автомобилей собственников помещений дома на территорию Жилого комплекса производится посредством предъявления сотруднику ЧОПа специального автомобильного пропуска. При этом наличие пропуска не гарантирует возможность парковки на территории ЖК.

1.5.3. Наличие на торпеде автомобиля ПОСТОЯННОГО ПРОПУСКА подтверждает право ночной парковки данного автомобиля собственника на территории Жилого комплекса. Постоянные пропуска выдаются собственникам помещений (жилых/нежилых), членам их семей, а также лицам, совместно проживающих с ними, арендаторам по письменному заявлению собственника помещения или его Доверенного лица (нотариально заверенная доверенность).

1.5.4. Наличие Постоянного пропуска на торпеде, под лобовым стеклом автомобиля является обязательным на весь период нахождения автомобиля на территории Жилого комплекса. Отсутствие пропуска под лобовым стеклом является основанием для лишения права въезда на территорию Жилого комплекса.

1.5.5. В заявлении на получение Постоянного пропуска на проезд должны быть указаны: адрес жилого/нежилого помещения, марка и модель автотранспортного средства, государственный регистрационный знак, фамилия, имя, отчество лица, допущенного к управлению (или наименование организации), а также приложена ксерокопия свидетельства о регистрации данного транспортного средства. Каждый Постоянный пропуск закрепляется за конкретным автомобилем. Передача пропуска для въезда третьих машин недопустима, и в случае таковой - будет служить основанием для изъятия пропуска/приостановки его действия.

1.5.6. Въезд транспорта на территорию ЖК без пропуска запрещен, за исключением автомобилей такси, автотранспорта для доставки/разгрузки грузов, товаров, для въезда бригад строителей и т.п. без права парковки на территории. При этом подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы должны проводиться с 09:00 до 18:00 часов. Въезд такого транспорта осуществляется по заявке собственника в диспетчерскую службу УК «Бородино»

1.5.7. При получении заявки диспетчер должен запросить у лица, делающего заявку: его ФИО и № квартиры/помещения от имени, которого делается заявка, а также сверить данную информацию с имеющимся у диспетчера списком собственников помещений и иных лиц, указанных в п.2.5. настоящих Правил. При несовпадении данной информации, сомнении диспетчер должен перезвонить собственнику помещения (доверенному лицу) и попросить подтвердить заявку.

1.5.8. При оформлении заявки Заявитель также должен сообщить цель заезда на территорию ЖК и примерное время нахождения транспорта на территории Дома. После получения заявки Диспетчер обязан незамедлительно информировать посты охраны дома о возможности пропуска автомобиля, указанного в заявке.

1.5.9. Въезд на территорию ЖК автотранспорта правоохранительных органов в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей, транспорта скорой медицинской помощи, МЧС и прочих экстренных и аварийных служб производится без ограничений.

1.5.10. На территории Жилого Комплекса разрешается парковать автомобили на парковках и на проезжей части согласно нанесенной разметки, избегая создания помех для проезда автотранспорта. Запрещено парковать автомобили на газонах, на проезжей части в радиусе въезда/выезда из подземных гаражей-стоянок, на проезжей части на радиальных частях при въезде/выезда с территории ЖК, в местах, перекрывающих доступ на пешеходные дорожки и прогулочные зоны, а также везде, где установлены запрещающие знаки.

1.5.11. Парковка транспортных средств собственников жилья, служебных автомобилей на стилобатной части запрещена. Стилобатная часть используется автомобилями скорой помощи при транспортировке больного домой/в медицинское учреждение; службами немедленного реагирования, для осуществления мероприятий, связанных с пожаротушением/эвакуацией жильцов дома службами МЧС; для погрузки/разгрузки крупногабаритных предметов, предметов интерьера, мебели, бытовой техники и т.п.; для уборки снега.

1.5.12. Движение по территории ЖК осуществляется в соответствие с ПДД по принципу кругового движения. Ограничение скорости в пределах ограждения Жилого Комплекса составляет 5 км/час.

1.5.13. Владельцам автотранспорта, имеющих постоянный пропуск на территорию Жилого Комплекса, и регулярно либо злостно нарушающих настоящие Правила, в том числе, правила парковки автомобилей, правила въезда на территорию, а также

правила дорожного движения, решением Правления НП «ДОМ БОРОДИНО» въезд на территорию на личном автотранспорте может быть запрещен на срок от 5 дней до 3 месяцев. Каждое подобное нарушение подлежит фотографированию и фиксируется Управляющей компанией в специальном журнале.

1.5.14. Проезд транспортных средств услуг на автомойку, находящейся на территории подземной автостоянки, осуществляется по разовому пропуску, который выдает сотрудник ЧОПа (Пост №11), ограничивается по количеству одновременно находящихся на территории сторонних автомобилей – не более 6; и количеству находящихся в автомобиле людей – не более двух человек (включая водителя)

1.5.15. Проезд грузового транспорта разрешается только после досмотра автомобиля, и освидетельствования сотрудниками ЧОП заявленного груза собственником.

2. Проведение ремонтных работ и/или переустройства

2.1. Перед проведением ремонтных работ и/или переустройства собственник обязан подать заявление в Управляющую Компанию с указанием перечня планируемых мероприятий (работ) режима и продолжительности производства работ.

2.2. Для проведения работ по переустройству помещений собственник обязан оформить разрешение в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и Закона г.Москвы от сентября 1999г. №37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы».

2.3. Собственник помещений обязан согласовать режим проведения работ с собственниками, чьи законные права и интересы могут быть непосредственно затронуты при проведении работ или в результате их проведения.

2.4. При разработке и согласовании предложений по продолжительности и режиму производства работ заявители обязаны учитывать ограничения, установленные настоящей статьей.

2.5. В многоквартирном доме в период проведения ремонтных работ и/или переустройства помещений запрещается:

2.5.1. применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации предусмотренного ГОСТ 12.1.036-81;

2.5.2. вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;

2.5.3. загромождать и загрязнять строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;

2.5.4. использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

2.5.5. производить ремонтные работы и переустройство, создающие шум в дневное время с 13.00ч. до 15.00ч.;

2.5.6. производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;

2.5.7. начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 09.00 часов и/или заканчивать их позднее 19.00 часов.

2.6. Факты нарушений требований настоящей статьи отражаются заинтересованными лицами в актах свободной формы, которые направляются в Правление НП, Государственную жилищную инспекцию города Москвы, органы внутренних дел, прокурорского надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, пожарного надзора.

2.7. При необходимости продления срока производства работ по переустройству помещений вопрос решается в установленном Правительством Москвы порядке органом исполнительной власти, выдавшим разрешение.

2.8. Собственник обязан обеспечить доступ в помещения, представителей Управляющей Компании, должностных лиц Государственной жилищной инспекции города Москвы, органов исполнительной власти и органов местного самоуправления для проверки жалоб о нарушении режима производства работ и причинении ущерба другим лицам.

2.9. Собственник и/или привлеченные ими исполнители, приступая к ремонтным работам и/или переустройству помещений, обязаны сообщить об этом управляющему жилым домом или в уполномоченный орган, которые должны зарегистрировать в журнале установленной формы даты начала и окончания работ (последняя определяется в соответствии с разрешенной продолжительностью работ). Одновременно предоставляя договор с организацией проводящей работы и разрешения (лицензии) для проведения работ требующих специально оформленного разрешения (лицензии).

2.10. Собственник согласовывает порядок и условия вывоза строительного мусора с Управляющей компанией.

2.11. Произведение работ, ухудшающих условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

2.12. Переустройство, переоборудование и перепланировка квартир (комнат), нежилых помещений и ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и/или установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

3.1 Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир/нежилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.2. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

3.2.1 осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.2.2 отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение;

3.3 Собственники обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

3.4 Запрещается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели.

3.5 Собственники обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте и общее имущество; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

3.6 Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

3.7 Запрещается засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования, любого сантехнического оборудования производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло это повреждение.

3.8 Не допускается курение в местах общего пользования, на детской площадке, в подъездах, холлах и на лестничных клетках жилого дома.

3.9 Не допускается нахождение в местах общего пользования в коридорах, лифтах, подъездах, холлах, вестибюлях и на лестничных клетках в грязной, пачкающей одежде.

3.10 Не допускаются крепления к стенам дома в местах, не предназначенных для этого, различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), кондиционеров и спутниковых антенн, а также использование фасада здания иным образом.

3.11 Собственник обязан обеспечить свободный доступ Управляющей Компании к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся внутри помещений, имеющему отношению к общему имуществу в многоквартирном доме.

3.12 Собственник должен предоставлять в УК актуальную контактную информацию, в т.ч. № телефона, адрес электронной почты.

4. Правила поведения на детских площадках.

4.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей.

4.2. На детской площадке запрещается:

4.2.1 распивать спиртные и слабоалкогольные напитки;
4.2.2 курить;
4.2.3 засорять территорию детской площадки;
4.2.4 выгуливать домашних животных;
4.2.5 использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может
4.2.6 угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
4.2.7 запрещаются иные действия, не связанные с досугом детей.

5. Подземная автостоянка

5.1. Подземная автостоянка предназначена исключительно для стоянки пассажирских транспортных средств собственников.

5.2. Территория автостоянки размечена и пронумерована.

5.3. Запрещается использование машиноместа, для каких-либо иных целей, кроме как стоянка транспортного средства.

5.4. На территории автостоянки запрещается самовольное возведение, постройка, установка каких-либо ограждений, стеллажей, шкафов, конструкций, размещение оборудования и т.п.

5.5. Запрещается на территории автостоянки мойка, ремонт, заправка машин горюче-смазочными материалами, хранение и слив отработанных масел из транспортных средств, хранение автомобильных шин, дисков и прочих принадлежностей.

5.6. На территории автостоянки запрещается хранение легковоспламеняющихся, пожароопасных, взрывоопасных, едких и ядовитых веществ.

5.7. Курение на территории автостоянки запрещено.

5.8. Собственники машиномест и автовладельцы, пользующиеся подземной автостоянкой, обязаны соблюдать пропускной режим, правила въезда и выезда в подземную автостоянку.

5.9. Собственники машиномест могут сдавать принадлежащие им на праве собственности машиноместа в аренду, предварительно уведомив об этом Управляющую Компанию, сообщив сведения об арендаторе и номерные знаки автотранспорта. Собственник обязан обеспечить арендатора пропуском для въезда на территорию паркинга. Собственник машиноместа несет ответственность за действия арендатора на территории паркинга.

5.10. Собственники машиномест и автовладельцы, пользующиеся подземной автостоянкой, несут бремя расходов по содержанию и эксплуатации подземной автостоянки, осуществляют платежи в соответствии со сметой и в сроки принятые общим собранием собственников.

6. Проведение шумных мероприятий

6.1. Запрещается проведение шумных мероприятий и действий нарушающих покой собственников в ночное время.

6.2. Ночное время - период времени с 23 до 7 часов.

6.3. К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на территории многоквартирного дома, относятся:

6.3.1 использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления;

6.3.2 игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

6.3.3 использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

6.3.4 использование пиротехнических средств в любое время на территории жилого комплекса, повлекшее нарушение покоя граждан

6.3.5 проведение разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

6.3.6 иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время

6.4. Производство ремонтных, строительных разрешается осуществлять с 09 – 00 до 13-00 и с 15-00 до 19-00.

7. Плата за помещение и коммунальные услуги

7.1. Собственники помещений обязаны участвовать в расходах по содержанию общего имущества в доме, а также своевременно оплачивать коммунальные платежи.

Размеры коммунальных, ежемесячных и единовременных платежей утверждаются общим собранием собственников.

7.2. Обязательные ежемесячные коммунальные, целевые и фиксированные платежи вносится до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.3. Платежи вносятся на расчетный счет УК “БОРОДИНО” на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.4. Решения общего собрания о размере, порядке и сроках внесения коммунальных платежей, единовременных и ежемесячных взносов обязательны для выполнения всеми Собственниками, в том числе и не принимавшими участие в собрании.

7.5. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения обязательных, единовременных и коммунальных платежей. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и законами г. Москвы

7.6. В случае несвоевременной оплаты Управляющая Компания имеет право начислять пени за неуплату в размере и в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы, а также требовать компенсации других расходов, понесенных по вине неплательщика.

7.7. УК имеет право приостановить/ограничить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику помещения, имеющему задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения этой задолженности, а также

прекратить/ограничить прием заявок через Диспетчерскую службу, кроме заявок, связанных с аварийными ситуациями.

8. Содержание домашних животных

8.1. Содержание домашних животных в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и населенных пунктах.

8.2. Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих людей и животных.

8.3. Не разрешается содержание домашних животных в местах общего пользования лестничных площадках, чердаках, подвалах, коридорах и т.д., а также на балконах.

8.4. Владельцы домашних животных обязаны немедленно устранять загрязнения за домашними животными на лестничных площадках, в лифтах, и других местах общего пользования в жилом доме, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах.

8.5. Владельцы домашних животных обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома.

8.6. При выгуле собак владельцы должны соблюдать следующие требования:

8.6.1 выводить собак из жилых помещений, а также изолированных территорий на улицу и в общие дворы только на коротком поводке и в намордник (кроме щенков до 3- месячного возраста):

8.6.2 выгуливание собак проводить вне территории Жилого Комплекса;

8.6.3 выгуливать собак разрешается с 7.00 часов до 23.00 часов. При выгуле собак в случае крайней необходимости в другое время их владельцы должны принять меры к обеспечению тишины.

8.9. Владельцы собак, причинивших вред здоровью граждан, материальный и моральный ущерб гражданам, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.

9. Распоряжение собственниками принадлежащим имуществом

9.1. При продаже, дарении, передаче в аренду или распоряжении своим имуществом иным образом, а также при переходе права собственности, собственник обязан уведомить об этом Управляющую Компанию, предоставив копии договора и правоустанавливающих документов. В случае вступления в наследство новый собственник представляет копии правоустанавливающих документов.

9.2. При совершении вышеназванных действий собственник обязан погасить имеющиеся задолженности.

9.3. Управляющая Компания обязана ознакомить нового собственника с Правилами проживания.

10. Заключительные положения

10.1. Контроль за соблюдением Правил проживания осуществляет Управляющая Компания в рамках, предусмотренных должностными инструкциями, а также сотрудники охранной организации, обслуживающей ЖК «Бородино».

10.2. В случае нарушения Правил проживания, а также иных действующих законодательных актов, регулирующих жилищные отношения, нарушителям выносятся устные предупреждения.

В случае неисполнения устного предупреждения и/или неоднократного нарушения Правил проживания, а также иных действующих законодательных актов, регулирующих жилищные отношения, нарушителям направляются письменные уведомления и/или предписания с требованием и указанием сроков устранения допущенных нарушений.

К лицам, неоднократно нарушившим Правила проживания, могут быть применены соответствующие санкции в рамках действующего законодательства РФ, Устава НП «Дом БОРОДИНО» и решений Правления

10.3. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте указанных Правил, но прямо или косвенно, вытекающих из отношений, регулируемых Правилами, следует руководствоваться Гражданским, Жилищным кодексом, иными действующими нормативными актами Российской Федерации, Законами и нормативными актами г. Москвы, а также Уставом НП Дом БОРОДИНО»

10.4. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит Правлению НП «Дом БОРОДИНО».

10.5. Правила проживания, обязательны для исполнения всеми собственниками в независимости от того являются они членами НП или нет, проживающими с ними лицами, арендаторами и иными лицами, находящимися на территории ЖК.

10.6. Правила проживания вступают в силу со дня утверждения их Собранием собственников Жилого Комплекса (Правлением НП «Дом БОРОДИНО»).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

к протоколу№1 от 26 июля 2016г.
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирных домах, распложенных по адресу:
г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 16, д.16, корпус 1

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроков проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, дом 16

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы

Филевская Б. ул. 16

Год постройки:	2007
Общая площадь, кв.м:	25885

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Период ремонта
Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)	2039-2041
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)	2042-2044
Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики	2042-2044
Ремонт пожарного водопровода	2042-2044
Ремонт крыши	2039-2041
Ремонт или замена внутреннего водостока	2042-2044
Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	2033-2035