

### ПЛАТЕЖНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

по оплате работ и услуг, выполняемых/оказываемых управляющей организацией, в отношении общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

№	Наименование статей расходов	Стоимость за 1 кв. м в месяц
1	Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса, в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и инженерные системы.	<b>34,74</b>
2	Текущий ремонт	<b>10,48</b>
3	Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования	<b>12,60</b>
4	Комплексное обслуживание, уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений	<b>10,15</b>
5	Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования	<b>4,89</b>
6	Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования	<b>45,38</b>
7	Управленческие расходы	<b>15,89</b>
8	Рентабельность	<b>8,87</b>
	<b>Всего общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м площади (руб./кв.м/месяц)</b>	<b>143,00</b>
	в том числе НДС 20 % (руб./кв.м./мес.)	23,83
	Всего площадь помещений в собственности, кв. м	
	Размер ежемесячного платежа, руб.	

Управляющая организация  
Генеральный директор

Собственник

\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/

МП

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ,  
выполняемых/оказываемых Управляющей организацией в отношении общего имущества в  
многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А**

№	Перечень работ и услуг	Стоимость
		руб./кв. м
1.	<p><b>Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса, в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и инженерные системы.</b></p> <p><i>В том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение электротехнических замеров согласно требованиям электротехнических регламентов,</li> <li>- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и оборудовании комплекса,</li> <li>- устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения,</li> <li>- обслуживание высоковольтной сети</li> <li>- выполнение заявок собственников по неисправностям освещения МОП, электрической проводки оборудования, протечкам кровли и нарушениям водоотвода,</li> <li>- проверка и обслуживание системы спринклерного пожаротушения,</li> <li>- проверка и обслуживание системы дымоудаления противопожарной автоматики,</li> <li>- замена ламп подсветки фасадов,</li> <li>- приобретение расходных и комплектующих материалов, в т. ч. для обслуживания ТП, ЦТП</li> </ul> <p><i>В том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обслуживание, кровли, декорэлементов фасадов и систем ливнеотвода силами промальпинистов</li> <li>- прочие расходы по эксплуатации и текущему ремонту</li> </ul> <p><i>В том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации</li> <li>- обслуживание системы оповещения и управления эвакуацией</li> <li>- обслуживание системы автоматизации и диспетчеризации</li> <li>- обслуживание структурированной кабельной сети (СКС)</li> <li>- прочие расходы, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного дома</li> </ul>	<b>34,74</b>
2.	<b>Текущий ремонт</b>	<b>10,48</b>
3.	<b>Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования</b>	<b>12,60</b>
3.1.	<p><u>Комплексная уборка лестниц и межквартирных площадок (S=7 010м2):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удаление локальных загрязнений со стен (на высоте не более 2,5м) обработанных влагостойким покрытием, если</li> </ul>	

	<p>позволяет характер покрытий;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- протирка всех стеклянных поверхностей;</li> <li>- протирка и удаление локальных загрязнений с перил ограждения;</li> <li>- размывка пола при помощи ротора;</li> <li>- сбор и вынос мусора из мусороприёмных камер;</li> <li>- ручная влажная уборка твёрдых полов;</li> </ul> <p><u>Комплексная уборка лифтовых кабин (22 лифта):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удаление локальных загрязнений и пыли с дверей, стен, потолков;</li> <li>- удаление локальных загрязнений и полировка зеркал;</li> <li>- чистка треков;</li> <li>- протирка панели управления лифтом с использованием средств с дезинфицирующим эффектом;</li> <li>- сбор мусора;</li> <li>- ручная влажная уборка твёрдого пола;</li> </ul> <p><u>Комплексная уборка лифтовых холлов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удаление локальных загрязнений и пыли со стен (на высоте не более 2,5м) обработанных влагостойким покрытием, если позволяет характер покрытий;</li> <li>- удаление пыли и локальных загрязнений с элементов декоративного оформления;</li> <li>- удаление локальных загрязнений, пыли и полировка стеклянных поверхностей, перегородок и других элементов интерьера;</li> <li>- удаление локальных загрязнений, пыли и полировка металлических и зеркальных поверхностей;</li> <li>- протирка металлических поверхностей лестниц;</li> <li>- протирка дверных блоков и дверной фурнитуры;</li> <li>- уборка с применением пылесоса грязезащитных покрытий;</li> </ul>	
3.2.	<p><u>Комплексная уборка мест общего пользования паркинга (14 861,5 м2):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизированная уборка твёрдых полов;</li> <li>- удаление локальных загрязнений со стен (на высоте не более 2,5м) обработанных влагостойким покрытием, если позволяет характер покрытий;</li> <li>- протирка зеркал;</li> <li>- протирка и мытьё металлических и бетонных отбойников, лежащих полицейских (по мере необходимости).</li> <li>- сбор и вынос мусора;</li> </ul>	
3.3.	- обслуживание СЭС	
3.4.	- проведение дератизации, дезинсекции, дезодорации	
<b>4.</b>	<b>Комплексное обслуживание, уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений</b>	<b>10,15</b>
4.1.	<u>Комплексная уборка прилегающей территории – покрытие клинкерный кирпич, бордюрный камень гранит:</u>	
4.1.1.	<p><u>Летний период (7 мес.):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уборка всей прилегающей территории от мусора и листьев;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- освобождение урн от мусора;</li> <li>- чистка урн;</li> <li>- подметание пешеходных тротуаров;</li> <li>- сбор пластиковых пакетов с мусором в специальные баки;</li> <li>- уборка пространства под металлическими решетками у входа (9 входных групп);</li> <li>- чистка решеток;</li> <li>- чистка фасада, подоконников и окон здания (на высоте до 2,5м) – по мере необходимости;</li> <li>- механизированная уборка территории (полив и подметание);</li> </ul>	
4.1.2.	<p><u>Зимний период (5 мес.):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ручная уборка территории от снега и мусора;</li> <li>- механизированная уборка территории;</li> <li>- посыпка территории противогололёдными средствами;</li> </ul>	
4.1.3.	<u>содержание зеленых насаждений</u>	
<b>5.</b>	<b>Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования, в том числе:</b>	<b>4,89</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обслуживание лифтов по договору со специализированной сервисной организацией</li> <li>- страхование лифтов по договору со страховой компанией</li> <li>- ежегодное освидетельствование лифтов</li> </ul>	
<b>6.</b>	<p><b>Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования</b>  Осуществляется по всей границе земельного участка Многоквартирного дома (19200 +/- 15 кв. м), принадлежащего собственникам с помощью систем видеонаблюдения, контролируемых постом центрального наблюдения и постов на въездных точках в Многоквартирный дом, постом быстрого реагирования.</p> <p><b>1. Контроль входных групп</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечивается 9 круглосуточными постами администраторов, находящимися на рецепциях входных групп.</li> </ul> <p><b>2. Контроль въездов на территорию и в паркинг</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- въезд на территорию и в паркинг со стороны Пыхов–Церковного пер. контролируется круглосуточным постом администраторов, расположенном на въезде в паркинг</li> <li>- въезд на внутреннюю дугу с Пыхов-Церковного пер. и Долгоруковской ул. контролируется 2-мя круглосуточными постами: 1 пост расположен на въезде со стороны Пыхов Церковного пер.</li> <li>1 пост расположен на въезде со стороны Долгоруковской ул., одновременно контролирует въезд в паркинг</li> </ul> <p><b>3. Контроль территории, МОП офисно-жилой зоны, обеих уровней подземного паркинга</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществляется 1 круглосуточным передвижным постом, состоящим из начальника смены и 1 администратора</li> </ul> <p><b>4. Контроль видеонаблюдения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществляется круглосуточным постом ПЦН, расположенным в помещении мониторинга</li> </ul> <p><b>5. Контроль всех въездов в дворовые зоны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечивается воротами и калитками, оборудованными СКУД, камерами видеонаблюдения и системой домофонной связи с администраторами входных групп и помещениями собственников.</li> </ul>	<b>45,38</b>

	<p><b>6. Оперативное реагирование на нештатные и чрезвычайные ситуации</b></p> <p>- обеспечивается путем вызова группы быстрого реагирования полиции посредством кнопки тревожной сигнализации (договор с соответствующей структурой полиции).</p> <p>Кроме того:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы на экипировку персонала</li> <li>- техническое обслуживание секционных ворот и шлаббаумов</li> <li>- техническое обслуживание охранной сигнализации</li> <li>- техническое обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)</li> <li>- обслуживание системы видеонаблюдения</li> <li>- техническое обслуживание системы видеодомофонной связи</li> <li>- договор на подключение кнопки тревожной сигнализации</li> </ul>	
<b>7</b>	<b>Управленческие расходы</b>	<b>15,89</b>
<b>8</b>	<b>Рентабельность</b>	<b>8,87</b>
<b>9</b>	<b>Всего общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м</b>	<b>143</b>
	<b>В том числе НДС 20 %</b>	<b>23,83</b>

Управляющая организация  
Генеральный директор

Собственник

\_\_\_\_\_/

**МП**

\_\_\_\_\_/