

ДОГОВОР № 1/УЭ/Т

г. Москва

17 Июня 2003 г.

Товарищество собственников жилья «Трианон», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления Семенова Сергея Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Никитина Михаила Яковлевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является передача Товариществом Управляющей компании функций по управлению, содержанию, обслуживанию и эксплуатации Комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, 3-я Красногвардейская ул. вл. 3 (далее по тексту - «Комплекс») с целью организации управления и эксплуатации объектов недвижимого имущества в Комплексе, его инженерного оборудования и придомовых территорий.

1.2. Перечень передаваемых Управляющей компании объектов недвижимости в Комплексе, перечень инженерного оборудования, данные о площади жилых и нежилых помещений, придомовой территории, и иные технические и эксплуатационные характеристики вышеуказанных объектов недвижимости содержатся в Акте приема-передачи, подписываемом сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Общие обязанности.

2.1.1. В своей деятельности стороны руководствуются действующими правовыми актами Российской Федерации и г. Москвы, в том числе: санитарными и строительными правилами и нормами; нормами противопожарной и иной безопасности; правилами и нормами (техническими условиями, инструкциями и т. п.) по технической эксплуатации жилого и нежилого фондов; правилами пользования электрической и тепловой энергией; правилами использования, обслуживания и ремонта инженерных сетей и систем; законодательными и нормативными актами, устанавливающими нормативы по эксплуатации жилого и нежилого фондов; иными методическими, законодательными и подзаконными актами, регулирующими вопросы эксплуатации, обслуживания и ремонта жилого фонда и придомовых территорий; положениями настоящего Договора.

2.2. Товарищество обязуется:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением Управляющей компанией своих обязательств по договору, в том числе проводить с участием представителя Управляющей компании осмотры зданий и прилегающей территории в порядке, предусмотренном разделом, 4 настоящего договора; осуществлять приемку выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору, доводить до сведения Управляющей компании замечания по выполненным работам (оказанным услугам), информировать собственников (владельцев) помещений в Комплексе о результатах проведенных проверок.

2.2.2. Предоставить Управляющей компании необходимый и достаточный комплект документов, для осуществления функций по управлению и эксплуатации Комплекса.

2.2.3. В течение 5 (пяти) дней с момента получения от Управляющей компании сметы расходов на управление и техническое обслуживание Комплекса утвердить представленную смету либо направить Управляющей компании возражения по представленной смете расходов.

2.2.4. Предоставить в Управляющую компанию сведения о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях, и занимаемой ими площади, для расчётов платежей за коммунальные, эксплуатационные услуги и предоставлять необходимые документы для начисления льгот лицам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством.

2.2.5. Предоставить Управляющей компании нежилые помещения для размещения сотрудников, непосредственно выполняющих работы, предусмотренные настоящим Договором. Перечень и характеристики помещений определяются Дополнительным соглашением Сторон.

Присл. 02-05-01/10м 17.06.2003



2.3. Управляющая компания обязуется:

2.3.1. Выполнить работы по приемке и вводу в эксплуатацию Комплекса в соответствии с требованиями действующего законодательства. Получить от Заказчика исполнительную и иную документацию, необходимую для управления и технического обслуживания Комплекса.

2.3.2. В течение 2 (Двух) недель с момента вступления настоящего Договора в силу представить на утверждение Товариществу смету расходов на управление и техническое обслуживание Комплекса.

2.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Комплексе, содержать объекты внешнего благоустройства с соблюдением действующих правовых актов, положений настоящего Договора, оказывать услуги и выполнять работы по жилищно-коммунальному обслуживанию согласно действующим нормам и правилам по технической эксплуатации с соблюдением установленных требований по качеству, срокам и объемам.

2.3.4. Осуществлять диспетчерское обслуживание.

2.3.5. Обеспечивать необходимые условия проживания и пребывания в доме граждан, функционирование расположенных в нем организаций; обеспечивать надлежащее хранение документов, подтверждающих права Домовладельцев на занимаемые ими помещения и других переданных управляющей компанией документов.

2.3.6. Организовать работу с населением, в том числе:

- в доступных для обозрения местах (доска объявлений, лифтовые холмы и т.п.) размещать объявления с указанием номеров телефонов диспетчерской, аварийных и иных служб, фамилии, имени и отчества ответственных должностных лиц, их телефонов, а также иной информации об управлении и техническом обслуживании Комплекса;
- вести прием собственников (владельцев) помещений и журнал регистрации их жалоб;
- своевременно информировать собственников (владельцев) помещений, расположенных в Комплексе, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, об авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствий, об изменении ставок оплаты коммунальных услуг и услуг по управлению и техническому обслуживанию.
- осуществлять, в пределах своей компетенции, выдачу собственникам (владельцам) помещений в Комплексе расчетных документов и справок.
- осуществлять прием и ведение бухгалтерского учета платежей собственников (владельцев) помещений и нежилых помещений в Комплексе.

2.3.7. Открывать собственникам (владельцам) помещения, расположенных в Комплексе, и вести в установленном законом и иными правовыми актами порядке финансовые лицевые счета Домовладельцев.

2.3.8. Производить расчет (перерасчет) платежей собственников (владельцев) помещений, расположенных в Комплексе, на основании законов, иных правовых актов РФ и г. Москвы. Доводить до сведения Товарищества и собственников (владельцев) информацию об изменении размера платежей за выполнение работ (оказание услуг) по управлению, техническому обслуживанию, эксплуатации, ремонту, а также по оплате коммунальных услуг.

2.3.9. Осуществлять прием и ведение бухгалтерского учета платежей собственников (владельцев) жилых и нежилых помещений в Комплексе за оказываемые услуги по настоящему Договору.

2.3.10. Выполнять функции, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами для управляющих жилищными домами при осуществлении лицами переезда помещений в жилых домах, включая осуществление контроля за соблюдением собственниками порядка оформления и проведения переустройства помещений в Комплексе согласно ст. 12 Закона г. Москвы от 29.09.99 г. №37.

2.3.11. По запросу Товарищества направлять (в согласованное Сторонами время) своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора, а также рассмотрение жалоб и заявлений, поступающих от собственников (владельцев) помещений в Комплексе.

2.3.12. Оказывать содействие Товариществу в организации общих собраний членов Товарищества и направлять ответственного представителя для участия в собраниях.

2.3.13. Представлять интересы Товарищества в государственных и других учреждениях, а также осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, по вопросам управления и технического обслуживания Комплекса.

2.3.14. В случае невозможности выполнения своих обязательств немедленно уведомить об этом Товарищество в письменной форме с указанием причин.

2.3.15. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора своевременно перечислять на предоплату от Товарищества и собственников (владельцев) помещений в Комплексе, а также передавать документацию, включая финансовые лицевые счета собственников.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. Проводить обследования и проверки санитарного и технического состояния Комплекса в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.2. При выявлении недостатков в работе Управляющей компании, а также в случае жалоб или заявлений собственников (владельцев) помещений в Комплексе требовать от Управляющей компании незамедлительного устранения недостатков.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Своими силами выполнять предусмотренные п. 2.3. настоящего договора работы (оказывать услуги), то есть иметь в своем штате соответствующих специалистов, либо заключать договоры со специализированными предприятиями, имеющими в установленных законом и иными правовыми актами РФ и г. Москвы случаях соответствующие разрешения (лицензии).

3.2.2. От своего имени, либо от имени Товарищества, на основании выданной доверенности, заключать Договоры с ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами.

3.1.3. Самостоятельно определять способы выполнения работ (оказания услуг).

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК И ПРИЕМКИ РАБОТ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Проверка объема и качества, выполняемых Управляющей компанией работ (оказываемых услуг) осуществляется Товариществом по мере необходимости.

4.2. Результаты проверок фиксируются в Акте оценки качества выполненных работ (оказанных услуг), подписываемом сторонами.

4.3. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

4.3.1. ущерб возник в результате умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилой фонд, нежилые помещения, инженерные системы и прилегающую территорию;

4.3.2. если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов. По истечении 1 (Одного) месяца действия указанных обстоятельств, при отсутствии возражений любой из Сторон настоящий Договор прекращает свое действие досрочно.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

5.1. Стоимость всех работ (услуг) по настоящему договору устанавливается в соответствии с утвержденной Товариществом сметой расходов на управление и техническое обслуживание Комплекса.

5.2. Оплата коммунальных услуг, услуг по управлению и техническому обслуживанию Комплекса производится собственниками (владельцами) помещений не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Управляющей компании, за исключением случаев, когда осуществляются прямые расчёты собственников (владельцев) с ресурсоснабжающими организациями.

5.3. Управляющая компания выполняет работы (оказывает услуги) в объеме перечисленных средств.

5.4. Затраты Управляющей компании по ликвидации аварийных ситуаций, возникших не по вине Управляющей компании, покрываются собственниками (владельцами) помещений дополнительно - на основании представленной Управляющей компанией и утвержденной Товариществом сметы расходов по ликвидации аварийной ситуации.

5.5. Убытки Управляющей компании от несвоевременной реализации жилой и нежилой площади возмещаются в порядке, предусмотренном действующими законодательными и нормативными актами РФ и г. Москвы, в частности: Постановлением Правительства Москвы от 08.12.98 г. № 942.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения условий настоящего договора осуществляется по соглашению сторон, оформляются в письменном виде и подписываются Сторонами.

6.2. Настоящий договор может быть досрочно прекращен (расторгнут):

6.2.1. по соглашению Сторон путем подписания ими «Соглашения о расторжении договора»;

6.2.2. в случаях, предусмотренных настоящим договором;

6.2.3. Товариществом в одностороннем порядке:

- в случаях и порядке, установленных действующим законодательством РФ;
- при не достижении соглашения с Управляющей компанией относительно сметы затрат на управление и техническое обслуживание Комплекса, с уведомлением Управляющей компании за 2 месяца до даты прекращения действия договора;
- при систематическом некачественном выполнении Управляющей компанией работ (оказании услуг), с уведомлением Управляющей компании за 2 месяца до даты прекращения действия договора;

6.3. При расторжении настоящего Договора стороны подписывают акт сверки работ, акт движения денежных средств и составляют передаточный акт технической документации, включая финансовые лицевые счета домовладельцев. Остаток средств, в соответствии с актом сверки, Управляющая компания обязана перечислить Товариществу в срок, не позднее пяти банковских дней со дня подписания акта сверки работ. За несвоевременное перечисление денежных средств Управляющая компания обязана выплатить Товариществу пеню в размере 0,2 % от общей суммы платежа за каждый день просрочки.

6.4. Расторжение договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путём переговоров, а в случае невозможности такого урегулирования - в Арбитражном суде г. Москвы.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами. Срок действия настоящего договора - три года с момента вступления в силу.

7.3. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении действия Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.4. Все приложения и дополнения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАО "ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ"

Адрес: 113035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 2/38, стр.3

Р/с 40702810500000300726
в ООО КБ "АРЕСБАНК"
К/с 30101810200000000551
БИК 044583551
ИНН 7705502267
ОКВЭД

Генеральный директор



Никитин М.Я.

ТСЖ «Трианон»

Адрес: 123317, Россия, г. Москва, 3-я Красногвардейская ул., вл. 3

Р/с 40703810700000300020
в ООО КБ "АРЕСБАНК"
К/с 30101810200000000551
БИК 044583551
ИНН 7703358353
КПП 770301001
ОКВЭД 70.32.1, 70.20, 90.00.3, 74.11, 74.20
Председатель правления



Семенов С.Ф.

**Дополнительное соглашение
к ДОГОВОРУ № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г.**

г. Москва

24 августа 2004 г.

Товарищество собственников жилья «Трианон», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления Труновского Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Мишаниной Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.2 Договора № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. в следующей редакции:
«1.2. Перечень передаваемых Управляющей компании объектов в Комплексе, перечень инженерного оборудования, данные о площади и составе помещений, придомовой территории и иные технические и эксплуатационные характеристики Комплекса содержатся в соответствующих разделах проекта 1-01/4853, разработанного ГУП МНИИП «Моспроект-4» в 2003 году и переданного заказчиком строительства в качестве исполнительной документации Управляющей компании.»
2. Утвердить ежемесячную Смету расходов на управление и техническое обслуживание (Содержание и ремонт помещений) Комплекса.
3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение срока действия Договора № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая компания:

ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»

Адрес: 113035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 2/38, стр.3

Р/с 40702810500000300726 в ООО КБ "АРЕСБАНК"

К/с 30101810200000000551

БИК 044583551

ИНН 7705502267

КПП 770501001

Генеральный директор



О.Н. Мишанина

Товарищество:

ТСЖ «Трианон»

Адрес: 123317 Россия, г. Москва, 3-я Красногвардейская ул. вл. 3

Р/с 40703810700000300020 в ООО КБ "АРЕСБАНК"

К/с 30101810200000000551

БИК 044583551

ИНН 7703358353

КПП 770301001

Председатель правления



А.С. Труновский

**Дополнительное соглашение
к ДОГОВОРУ № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г.**

г. Москва

01 марта 2005 г.

Товарищество собственников жилья «Трианон», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления Труновского Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Мишаниной Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. о нижеследующем:

1. Изложить раздел 1 Договора № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. в следующей редакции:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором управления многоквартирным домом Управляющая компания обязуется по заданию Товарищества в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. 3-я Красногвардейская, дом 3 (далее по тексту именуемого – «Комплекс»), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Комплексе и лицам, пользующимся помещениями в нём, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, согласно условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ. Управляющая компания обязуется выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Комплексе согласно перечню, установленному Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170.

1.2. Общим имуществом в Комплексе являются принадлежащие собственникам помещений в нём на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир 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. Характеристики объектов общего имущества в Комплексе содержатся в соответствующих разделах проекта 1-01/4853, разработанного ГУП МНИИП «Моспроект-4» в 2003 году и переданного заказчиком строительства в качестве исполнительной документации Управляющей компании.

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение срока действия Договора № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая компания:

ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»

Адрес: 113035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 2/38, стр.3

Р/с 40702810500000300726 в ООО КБ "АРЕСБАНК"

К/с 30101810200000000551

БИК 044583551

ИНН 7705502267

КПП 770501001

Генеральный директор



О.Н. Мишанина

Товарищество:

ТСЖ «Трианон»

Адрес: 123317 Россия, г. Москва, 3-я Красногвардейская ул. вл. 3

Р/с 40703810700000300020 в ООО КБ "АРЕСБАНК"

К/с 30101810200000000551

БИК 044583551

ИНН 7703358353

КПП 770301001

Председатель правления



А.С. Труновский

**Дополнительное соглашение
к ДОГОВОРУ № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г.**

г. Москва

17 февраля 2010 г.

Товарищество собственников жилья «Трианон», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления Акиндина Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Мишаниной Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. о нижеследующем:

1. Принимая во внимание фактическое действие Договора № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г., а также решение правления Товарищества от 16 февраля 2010 г. «о заключении договора между Товариществом и Управляющей компанией на управление и обслуживание Комплекса», Стороны пришли к соглашению считать Договор № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. действующим на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.
2. Утвердить ежемесячную Смету расходов на управление и техническое обслуживание (Содержание и ремонт помещений) Комплекса в 2010 г. Утвердить Описание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 3-я Красногвардейская ул. д. 3, а также считать его неотъемлемой частью Договора № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г.
3. Считать Соглашение № 05-06/08 об обеспечении управления и технического обслуживания комплекса недвижимого имущества от 24 августа 2004 г. договором, заключённым Управляющей компанией от имени Товарищества с собственниками помещений в Комплексе, не являющимися членами Товарищества, в соответствии с п. 2 статьи 138 Жилищного кодекса РФ.
4. Изложить п. 5.2. Договора № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. в следующей редакции:
«5.2. Оплата услуг по управлению и техническому обслуживанию (Содержание и ремонт помещений) Комплекса, коммунальных и других услуг осуществляется собственниками помещений не позднее десятого числа месяца, следующего за расчётным, на расчётный счёт Управляющей компании в размере, установленном Сметой расходов на управление и техническое обслуживание (Содержание и ремонт помещений) Комплекса.»
5. Дополнить Договор № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. подпунктом 5.2.1. следующего содержания:
«5.2.1. Собственники помещений в Комплексе, являющиеся членами Товарищества осуществляют оплату услуг в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора на основании Сметы расходов на управление и техническое обслуживание (Содержание и ремонт помещений) Комплекса, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.»
6. Дополнить Договор № 1/УЭ/Т от 17 июня 2003 г. подпунктом 5.2.2. следующего содержания:
«5.2.2. Собственники помещений в Комплексе, не являющиеся членами Товарищества осуществляют оплату услуг в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора на основании Соглашения № 05-06/08 об обеспечении управления и технического обслуживания комплекса недвижимого имущества от 24 августа 2004 г., заключённого между Управляющей компанией и собственниками помещений в Комплексе.»

7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания, распространяется на правоотношения Сторон, возникшие с 01 января 2010 г., и действует в течение срока действия Договора № 1/УЭ/Г от 17 июня 2003 г.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая компания:

ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»

Адрес: 113035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 2/38, стр.3

Р/с 40702810500000300726 в ООО КБ

"АРЕСБАНК"

К/с 30101810200000000551

БИК 044583551

ИНН 7705502267

КПП 770501001

Товарищество:

ТСЖ «Трианон»

Адрес: 123317 Россия, г. Москва, 3-я Красногвардейская ул. д. 3

Р/с 40703810400000010806 в ООО КБ

"Смоленский банк"

К/с 30101810100000000338

БИК 044585338

ИНН 7703358353

КПП 770301001

Генеральный директор



О.Н. Мишанина

Председатель правления



Ю.М. Акиндин

«ПРЕДСТАВЛЕНА»

Генеральный директор
ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»

«УТВЕРЖДЕНА»

Председатель правления
ТСЖ «Трианон»



О.Н. Мишанина



Ю.М. Акиндин

**Смета расходов на управление и
техническое обслуживание (Содержание и ремонт помещений) Комплекса
(многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, 3-я Красногвардейская ул., д. 3)
(ежемесячная с 2011 г.)**

г. Москва

31 декабря 2010 г.

I. Расходы по управлению и техническому обслуживанию (Содержание и ремонт) общего имущества в многоквартирном доме			
№ п/п	Показатели	един. изм.	Сумма
1	Затраты на оплату труда персонала (с отчислениями):	руб	459 396,27
1.1	Управляющий	руб	47 000,00
1.2	Инженер по эксплуатации (0,5 ед.)	руб	15 000,00
1.3	Бухгалтер	руб	20 000,00
1.4	Мастер-хаус	руб	23 000,00
1.5	Паспортист	руб	10 000,00
1.6	Диспетчер, 4 чел.	руб	42 000,00
1.7	Старший слесарь-сантехник	руб	17 500,00
1.8	Слесарь-сантехник, 3 чел.	руб	36 000,00
1.9	Старший электрик	руб	17 500,00
1.10	Электрик, 3 чел.	руб	36 000,00
1.11	Уборщик внутренних помещений, 3 чел.	руб	36 000,00
1.12	Уборщик территории, 2 чел.	руб	24 000,00
1.13	Уборщик подземной автостоянки, 1 чел.	руб	12 000,00
1.14	отчисления на отпуск	руб	28 022,40
1.15	отчисления от фонда оплаты труда (26,2%)	руб	95 373,87
2	Расчёты по договорам со специализированными организациями:	руб	356 303,02
2.1	обслуживание лифтов (с присутствием электромеханика на объекте)	руб	100 999,98
2.2	техническое освидетельствование лифтов, включая электроизмерительные работы	руб	6 631,36
2.3	страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов	руб	228,33
2.4	обслуживание систем ДУ и ППА	руб	21 000,00
2.5	обслуживание ОДС	руб	7 291,13
2.6	дератизация и дезинсекция	руб	1 770,00
2.7	электроэнергия на общедомовые нужды: ИТП, лифты, насосы ХВС, ГВС, вентиляции, освещение двора и МОП, архитектурная подсветка	руб	119 350,61
2.8	вода на общедомовые нужды: мытье двора и МОП, полив газонов	руб	8 605,80
2.9	вывоз снега	руб	2 333,33
2.10	обслуживание индивидуального теплового пункта	руб	18 000,00

2.11	обслуживание системы видеонаблюдения	руб	4 000,00
2.12	озеленение и благоустройство территории	руб	7 000,00
2.13	вывоз твёрдых бытовых отходов, КГМ	руб	52 616,66
2.14	утилизация люминесцентных ламп	руб	1 500,00
2.15	чистка ковров в холлах входных групп	руб	4 375,81
2.16	работы по подготовке объекта к сезонной эксплуатации (опрессовка системы)	руб	600,00
2.17	обслуживание автоматических ворот и шлагбаумов (выполняется силами инженерно-технической службы УК за счёт накладных расходов)	руб	За счёт накладных расходов (п. 4)
2.18	обслуживание систем вентиляции (выполняется силами инженерно-технической службы УК за счёт накладных расходов)	руб	За счёт накладных расходов (п. 4)
2.19	обслуживание системы светофорного регулирования паркинга (выполняется силами инженерно-технической службы УК за счёт накладных расходов)	руб	За счёт накладных расходов (п. 4)
2.20	обслуживание системы контроля загазованности паркинга (выполняется силами инженерно-технической службы УК за счёт накладных расходов)	руб	За счёт накладных расходов (п. 4)
2.21	обслуживание системы молниезащиты (выполняется силами инженерно-технической службы УК за счёт накладных расходов)	руб	За счёт накладных расходов (п. 4)
3	Общехозяйственные и прочие расходы:	руб	43 673,12
3.1	инструмент	руб	1 500,00
3.2	расходные материалы	руб	6 048,07
3.3	текущий ремонт, вкл. запчасти и детали к инженерному оборудованию	руб	21 409,96
3.4	приобретение спецодежды	руб	3 057,09
3.5	содержание поломоечной машины	руб	1 500,00
3.6	уборочный инвентарь (включая моющие средства) для уборки придомовой территории	руб	1 500,00
3.7	уборочный инвентарь (включая моющие средства) для уборки внутренних помещений и мест общего пользования	руб	2 916,31
3.8	обязательная периодическая аттестация персонала	руб	500,00
3.9	прочие и непредвиденные расходы (обслуживание вычислительной техники, канцтовары, телефон, почта, БТИ и т.д.)	руб	5 241,68
	Итого:	руб	859 372,41
4	Накладные расходы 14% (доля в расходах на содержание административно-управленческого аппарата организации: инженерно-техническая служба, кадровая служба, юридическая служба, бухгалтерия и другие управленческие расходы)	руб	120 312,14
	ВСЕГО	руб	979 684,54
<u>Всего расходов к оплате собственниками в расчёте на 1 кв.м. общей площади в месяц</u>		руб	<u>33,30</u>
	Общая площадь (оплачиваемая) помещений объекта	кв.м.	29420,00

II. Расходы на:

- теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение;
- распространение (трансляцию) телевизионных программ в общегородских сетях кабельного телевидения (коллективной телевизионной антенне);
- распространение (трансляцию) радиопрограмм через радиотрансляционны

III. Обслуживание системы домофон к оплате собственниками:

26,60 руб. с квартиры (без переговорного устройства);

34,50 руб. с квартиры (с переговорным устройством).

IV. Обслуживание индивидуальных приборов учёта водопотребления к оплате собственниками:

15 руб. за 1 прибор учёта.

V. Расходы на охрану общего имущества в многоквартирном доме

1	Договор с охранным предприятием	руб	234 532,00
Всего расходов к оплате собственниками в расчёте на 1 кв.м. общей площади в месяц		руб	8,50
	Общая площадь (оплачиваемая) жилых помещений и подземной автостоянки	кв.м.	27592,00

**ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: г. Москва, 3-я Красногвардейская ул. д. 3**

г. Москва

17 февраля 2010 г.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>380</u> шт. Площадь пола - <u>3811</u> кв. м Материал пола - плитка, жб	
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>208</u> шт. Площадь пола - <u>693</u> кв. м Материал пола - плитка, жб	
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>203</u> шт. Материал лестничных маршей - плитка, жб Площадь - <u>1138,2</u> кв.м	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>13</u> шт.	
Коридоры	Количество - <u>172</u> шт. Площадь пола - <u>2418</u> кв. м	
Технические этажи	Количество - <u>5</u> шт. Площадь пола - <u>693,5</u> кв. м Материал пола - бетон	Санитарное состояние - <u>удовл</u> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Количество - <u>5</u> шт. Площадь пола - <u>35028</u> кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>водопровод</u> 2. <u>отопление</u> 3. <u>канализация</u> 4. <u>ливневка</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>ИТП</u> 2. <u>вент камеры</u> 3. <u>с-ма пожаротушения</u> 4. <u>с-ма водоочистки</u> 5. <u>Эл. щитовые</u>	Санитарное состояние - <u>удовл</u> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - <u>свайный</u> <u>железо-бетон</u>	Состояние <u>удовл</u> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>5</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>9247</u> кв. м Материал отделки: стен <u>штукатурка</u> Площадь потолков <u>2441</u> кв. м Материал отделки потолков <u>штукатурка</u>	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>10385</u> кв. м Материал стены и перегородок <u>бетон</u> Материал отделки стен <u>штукатурка</u> Площадь потолков <u>3034</u> кв. м Материал отделки потолков <u>штукатурка</u>	
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>жб, кирпич</u> Площадь - _____ тыс. кв. м	Состояние - <u>удовл</u> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Перекрытия	Количество этажей - <u>27</u> Материал - <u>жб</u> Площадь - <u>366035</u> тыс. кв. м	
Крыши	Количество - <u>5</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>рулонная</u> Площадь кровли - <u>3853</u> кв. м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - <u>120</u> шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - <u>112</u> шт. Из них деревянных - <u>112</u> шт.	

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>13</u> шт. В том числе: груз.-пасс.- <u>5</u> шт. Марки лифтов - <u>отис</u> Грузоподъемность <u>1,0/0,4 т</u>	
Мусоропровод	Количество - <u>5</u> шт. Длина ствола - <u>35,2</u> м	Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>36</u> шт. Материал вентиляционных каналов - оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов - <u>3665</u> м	
Электрические водо-распределительные устройства	Количество - <u>39</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>2520</u> шт.	
Системы дымоудаления	Количество - <u>8</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>140</u> шт. Длина магистрали - <u> </u> м	
Сети электроснабжения	Длина - <u>2682</u> м	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>133</u> мм гост10704-91 <u>50</u> м. 2. <u>108</u> мм <u> </u>	

	<u>270</u> м	
	3. <u>89</u> мм <u>730</u>	
	4. <u>76</u> мм <u>195</u>	
	5. <u>57</u> мм <u>250</u>	
	6. <u>15</u> мм <u>3825</u>	
	7. <u>20</u> мм <u>3660</u>	
	8. <u>25</u> мм <u>840</u>	
	9. <u>32</u> мм <u>70</u>	
	10. <u>40</u> мм <u>120</u>	
	7. <u>15</u> мм <u>115</u> оцинк	
	8. <u>20</u> мм <u>220</u> оцинк	
	9. <u>15</u> мм <u>11300</u> метпласт	
	10. <u>20</u> мм <u>20725</u> метпласт	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>66</u> шт. вентилей - <u>7</u> шт. кранов - <u>548</u> шт.	
Бойлерные (теплообменники)	Количество - <u>7</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. <u>сталь</u> <u>1431</u> шт.	
Полотенцесушители	Материал и количество 1. <u> </u> <u>260</u> шт.	
Системы очистки воды	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>27</u> шт. Марка насоса: 1. <u>GRUNDFOS</u> 2. <u>WILO</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное -

Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>80</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>230</u> м. 2. <u>65</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>50</u> м. 3. <u>50</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>290</u> м 4. <u>40</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>640</u> м. 5. <u>32</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>300</u> м. 6. <u>25</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>400</u> м 7. <u>20</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>190</u> м. 8. <u>15</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>300</u> м. 9. <u>150</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>6</u> м 10. <u>100</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>20</u> м. 11. <u>80</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>20</u> м. 12. <u>50</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>10</u> м	указать дефекты)
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>15</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>300</u> м. 2. <u>20</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>1200</u> м. 3. <u>25</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>350</u> м 4. <u>32</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>610</u> м. 5. <u>40</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>600</u> м. 6. <u>50</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>260</u> м 7. <u>65</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>280</u> м. 8. <u>80</u> мм <u>ОЦИНК</u> , <u>10</u> м.	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>46</u> шт. вентилей - <u>-</u> шт. кранов - <u>1098</u> шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>ТЭМ-05М3</u> 2. <u>ВМХ-65</u>	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. <u>2014</u> 2. <u>2016</u>
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u>пожарная</u>	Состояние для каждого вида сигнализации

	2. АПС	<u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100 мм чугун</u> , <u>120 м.</u> 2. <u>50 мм ПНД</u> , <u>120 м.</u> 3. <u>110 мм тип Т</u> , <u>350 м</u>	
Калориферы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

От управляющей организации:

Генеральный директор
ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»



О.Н. Мишанина

От товарищества собственников жилья:

Председатель правления
ТСЖ «Трианон»



Ю.М. Акиндин