

Договор № Сов. 43/
оказания услуг по управлению многоквартирным домом
по адресу: г. Калининград, проспект Советский, дом 43

_____ 2012 года

_____ паспорт РФ _____, код
под-я _____, выдан _____, свидетельство о регистрации _____ № _____
выдано _____ права собственности на квартиру по адресу: г. Калининград,
проспект Советский, 43, кв. _____, общей площадью _____, имеющиеся в дальнейшем «Собственник
(Потребитель)», с одной стороны, и

-общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Мой Дом», имеющее в дальнейшем
«Исполнитель», в лице директора ПЕХВЕДОВИЧ Регины Францевны, действующей на основании доверенности, выданной
генеральным директором Котельниковым С.Б., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Сторонами настоящего Договора являются собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калининград, проспект Советский, дом №43, с одной стороны и Управляющая компания «Мой Дом», с другой. Настоящий Договор заключается на основании решения Общего собрания собственников многоквартирного дома.

1.2. При исполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома УК «Мой Дом» руководствуется положениями гражданского и жилищного законодательства, требованиями Правил, утвержденных Правительством РФ.

1.3. Условия настоящего Договора, перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту жилого дома и их стоимость определены Общим собранием собственников и согласованы с Управляющей компанией, являются одинаковыми и имеют равную юридическую силу для всех собственников помещений данного многоквартирного дома (ст. 162 ЖК).

Основания заключения Договора, его условия и срок могут быть изменены по решению Общего собрания собственников.

1.5. Условия настоящего Договора для собственников нежилых помещений могут иметь отличия, определяемые Управляющей компанией и Собственником нежилого помещения с учетом специфики обслуживания таких помещений и порядка оказания жилищно-коммунальных услуг. Содержание нежилых помещений не должно оказывать негативного влияния на права и интересы собственников жилых помещений.

1.6. Уклонение от заключения (подписания) настоящего Договора не освобождает Собственника от обязательств по исполнению условий настоящего Договора.

1.7. В случае передачи Собственником своего жилого либо нежилого помещения во временное владение и пользование иным лицам все права и обязанности, указанные и вытекающие из настоящего Договора лежат на Собственнике, если Договором не предусмотрено иное. Неиспользование Собственником своего жилого или нежилого помещения не является основанием неуплаты за предоставленные жилищные и коммунальные услуги. Перерасчет платежей за период временного отсутствия Собственника производится в порядке, установленном действующим законодательством.

1.8. Наниматели, иные лица (потребители), владеющие жилыми либо нежилыми помещениями на основании договоров найма, аренды, пользования, и т.п. руководствуются условиями договора с Собственником, при этом в части не предусмотренной договором с Собственником либо противоречащей настоящему Договору силу имеют условия настоящего Договора. Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится в соответствии с положениями ст. 155 ЖК РФ.

1.9. В случае необходимости проведения Исполнителем работ, не установленных настоящим Договором, в том числе вызванных ликвидацией последствий аварий или предпосылок к ним, наступивших по вине Собственника или иных лиц, пользующихся помещением с согласия Собственника, а также лиц, производивших ремонтные и иные работы в квартире по соглашению с Собственником, указанные работы производятся за счет Собственника.

1.10. Собственник (Потребитель) не вправе требовать от Управляющей компании совершения действий, если они не соответствуют требованиям и предписаниям действующих законов и подзаконных актов.

1.11. Термины, используемые в Договоре

Собственник (Потребитель) – физическое или юридическое лицо, право пользования которого жилым или нежилым помещением, жилищно-коммунальными услугами в многоквартирном доме основано на праве собственности или ином законном основании. Собственник может быть Потребителем услуг, но Потребитель не всегда является собственником жилого/нежилого помещения, доли в общем имуществе.

Состав общего имущества – общее имущество многоквартирного дома, помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, используемое в интересах всех собственников дома, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме – (доля собственника) доля, определяемая отношением общей площади помещения собственника к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение.

Управление жилым домом – обеспечение хранения технической документации и персональных данных, обслуживание лицевых счетов и поквартирных карточек, ведение работы по регистрации и снятию с регистрационного учета, привлечение на договорной основе лиц для выполнения работ и услуг по ремонту общего имущества дома, предоставление коммунальных услуг, прием платежей от собственников и иных потребителей, взыскание в судебном порядке задолженностей.

Содержание общего имущества жилого дома – комплекс работ и услуг по обслуживанию дома, контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии инженерных систем.

Текущий ремонт общего имущества – комплекс ремонтных и восстановительных работ с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) и поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования инженерных систем, конструкций дома, входящих в общее домовое имущество.

2. Предмет Договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания (Исполнитель) принимает на себя обязательство от своего имени и в соответствии с решением Общего собрания осуществлять комплекс работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности, предоставлять коммунальные услуги, а Собственник обязуется в определенном Договором порядке, в полном размере и в согласованный срок производить (обеспечить) оплату выполненных работ и предоставленных услуг Исполнителем.

2.2. Перечень работ и услуг Исполнителя по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, расчет их стоимости указываются в **Приложении № 1**, состав общего имущества многоквартирного дома указывается в **Приложении №2**; оба являются неотделимыми приложениями к настоящему договору.

2.3. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе механическую уборку снега, ремонт охранного оборудования и т.п. Исполнитель выполняет после согласования их объема и стоимости с Общим собранием собственников, Советом дома либо иным представителем собственников, уполномоченного Общим собранием.

2.4. Исполнитель может выполнить работы и оказать услуги собственнику жилого или нежилого помещения на основании отдельного договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги Собственнику (Потребителю) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с перечнем и сроками, указанными в приложении к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги Потребителю, в т.ч.: холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение. В этих целях от своего имени УК «Мой Дом» заключает соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивают контроль за качеством, количеством поставляемых ресурсов.

3.1.2. Осуществлять взаимодействие с Советом дома по вопросам, указанным в Жилищном кодексе, определяющим компетенцию и порядок деятельности выборного исполнительного органа собственников жилого дома.

3.1.3. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от Потребителя заявки по телефонам 32-33-62, 004, 965328, факсу 323362, устранять аварии.

3.1.4. Хранить, своевременно обновлять техническую документацию и иные документы, относящиеся к управлению многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние многоквартирного жилого дома.

3.1.5. Организовать прием, учет, своевременное рассмотрение и проверку поступивших от Потребителя заявлений, жалоб, претензий; письменно извещать Потребителя о принятых либо принимаемых мерах по устранению изложенных в них недостатков.

3.1.6. Информировать Потребителя за 30 дней об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, о плановых перерывах поставки коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности поставки коммунальных услуг качеством ниже, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения, немедленно.

3.1.7. Документировать предоставление коммунальных услуг неадекватного качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность для перерасчета платы в соответствии с действующим законодательством РФ. На основании заявки Потребителя направлять в течение суток своего представителя для составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению Собственника.

3.1.8. Уведомить Потребителя о причинах невозможности выполнения работ или предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, о сроках их выполнения.

3.1.9. Предоставлять Потребителю платежные документы (счет-квитанции) не позднее 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. Принимать от Потребителя плату за предоставленные жилищно-коммунальные и другие услуги самостоятельно или через уполномоченный центр расчетов (МУП «РИБЦ «Симплекс»).

3.1.10. По требованию Потребителя или по своей инициативе производить сверку платы за управление, содержание и ремонт жилого дома и предоставленные коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие размер начисления платы, а также неустоек (штрафов, пеней).

3.1.11. По заявлению Потребителя изготавливать и выдавать справки, выписки и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.12. За три дня до проведения ремонта общего имущества дома внутри помещения Потребителя согласовать с ним время доступа в квартиру или нежилое помещение, а при невозможности согласования направить Собственнику за 10 дней письменное уведомление о сроках проведения работ.

3.2. Исполнителю предоставляется право:

3.2.1. В случаях расхождения предоставленных Потребителем сведений с данными Исполнителя проводить проверку расчета платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги на основании фактических оплат и показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета и соответствия размера оплаты объемам предоставленных услуг.

Если после письменного предупреждения Исполнителя Собственник (Потребитель) в течение 30 дней не представил Управляющей компании акт о поверке приборов учета, установленных в помещении; в платежных документах не указал данные приборов учета, объем потребления коммунальных услуг Исполнителем принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.2.2. В соответствии с действующим законодательством взыскивать с Собственника (Потребителя) суммы задолженностей за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.2.3. При наличии у Потребителя задолженности по оплате за потребленные коммунальные услуги в размере 3-х расчетных периодов Исполнитель вправе после предварительного уведомления за 30 дней, внести ограничения или приостановление подачи в помещение Потребителя воды, электроэнергии, газа; кроме того, Управляющая компания вправе отказать Потребителю – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету.

3.2.4. Собственник уполномочивает Исполнителя представлять Собственника в органах исполнительной власти, местного самоуправления, судебных органах для защиты его законных прав и интересов на пользование общим имуществом или причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, а равно предупреждения, пресечения нарушения законодательства при использовании общего имущества жилого дома другими собственниками или третьими лицами.

3.2.5. На основании Закона "О персональных данных" Управляющая компания осуществляет сбор, уточнение и хранение персональных сведений о Собственнике (Потребителе) и членах его семьи как: фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер и серия документа, удостоверяющего личность, о регистрации по месту жительства или месту пребывания, об имущественных правах на жилое помещение, о наличии или отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию общего имущества дома. Передать указанные сведения третьим лицам Управляющая компания может только в порядке, установленном Законом.

3.3. Собственник (Потребитель) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.3.2. При временном не использовании жилого помещения в многоквартирном доме более 15 дней сообщать Исполнителю свои контактные телефоны или адреса почтовой связи, или телефоны и адреса лиц, которые при аварийной ситуации обеспечат доступ в квартиру Потребителя.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок на придомовом земельном участке, бытовых площадках, в подъездах, на этажных площадках, в общих проходах подвальных, на технических этажах и в других местах общего пользования;

- соблюдать правила пожарной безопасности. Не допускать хранения горючих и самовоспламеняющихся материалов в местах общего пользования, воздерживаться от курения на лестничной клетке;

- не допускать выполнения в квартире работ, других действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

3.3.4. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения о сделках, влекущих смену собственника помещения.

3.3.5. Осуществлять контроль за исправностью внутриквартирных систем и оборудования холодного и горячего водоснабжения и водоотведения с целью предупреждения причинения ущерба имуществу других владельцев дома.

3.3.6. При проведении ремонтных либо отделочных работ в жилом/нежилом помещении обеспечить доступ к общему имуществу работникам Исполнителя или аварийных служб для осуществления контроля, устранения неисправностей в целях предупреждения нанесения ущерба имуществу других собственников.

3.3.7. Обеспечить доступ в течение 3-х дней с момента обращения представителей Исполнителя в принадлежащее Потребителю помещение для технического осмотра общего имущества, приборов учета, расположенных в квартире, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей общего пользования без согласования с Исполнителем; своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо пользующихся помещениями, принадлежащими Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.10. Иное лицо, пользующееся квартирой на основании соглашения с Собственником жилого помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4. Потребитель имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору. Представлять заявления, претензии, жалобы и получать на них ответы в установленный срок. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией.

3.4.2. Участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном жилом доме;

3.4.3. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

4. Порядок расчетов за содержание и ремонт жилого дома, коммунальные услуги.

4.1. Размеры ежемесячной платы Собственника за услуги по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества жилого дома производятся пропорционально общей площади занимаемого помещения и долей в праве собственности на общее имущество (ст.ст. 249, 289 ГК, ст.ст. 37, 39 ЖК).

4.2. Плата за потребленные коммунальные услуги оплачивается согласно показаниям приборов учета в помещении Потребителя; в местах общего пользования - в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета пропорционально занимаемой площади помещения, а при их отсутствии по нормативу и пропорционально общей площади принадлежащего Потребителю помещения.

4.3. Размеры платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома могут быть изменены по предложению Исполнителя Общим собранием собственников на основании сметы расходов на работы и услуги, представленной Исполнителем Общему собранию за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора.

4.4. Плата за управление, содержание и обслуживание многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим в соответствии и на основании платежных документов (сче-квитанций), представляемых Потребителю Исполнителем.

4.5. При поставке коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.6. В случае изменения тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги Исполнитель применяет новые тарифы (цены) со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органа власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

5. Ответственности сторон

5.1. Исполнитель должен за свой счет устранить вред, причиненный Собственнику, либо общему имуществу жилого дома вследствие виновных действий Исполнителя. Управляющая компания не несет ответственности за убытки, ущерб Собственнику, если он причинен вследствие допущенных ошибок застройщиком.

5.2. Собственник (Потребитель) несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за виновное причинение вреда общему имуществу жилого дома, имуществу других собственников жилого дома.

5.2.1. В случае несвоевременного или не полного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору Потребитель несет ответственность в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае самовольного подключения Собственником или пользующимся его помещением в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определяемую исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств (непреодолимая сила). Обязанность доказывания возникших форс-мажорных обстоятельств лежит на лице, не исполнившем установленные настоящим договором обязательства.

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить в силу форс-мажора свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении непреодолимых обстоятельств.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на срок два года. Обязательства у Сторон по исполнению настоящего Договора возникают с момента приобретения Собственником права собственности на жилое (исключе) помещение. Договор считается продленным на неопределенный срок, если ни одна из Сторон за 30 дней не заявила письменно об отказе от Договора. Также Договор может быть перезаключен решением Общего собрания собственников на иных условиях.

7.2. В случае отказа от продления или досрочного расторжения настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников Исполнитель обязан передать имущество и документы жилого дома в порядке, предусмотренном п. 10 ст. 162 ЖК РФ.

7.5. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником (Потребителем). Все приложения, подписанные Собственником или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Приложения: №1 Перечень услуг и работ и расчет стоимости;

№2 Состав общего имущества многоквартирного дома.

8. Реквизиты и личные подписи Сторон

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая Компания «Мой Дом»

г. Калининград, ул. Зеленая, 87/89

ИНН/КПП 3905071388/390601001

р/с 40702810020020102383 в Калининградском ОСБ №

8626, к/с 30101810100000000634, БИК 042748634.

раб. дни: вторник-пятница, с 9.00-18.00, суббота-9.00-

15.00, тлф: 32-33-62, бухгалтерия 32-58-09.

Директор-

Р.Ф. Нехвезлович

Собственник-

Тлф: 8



Перечень и стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества дома №43 по Советскому пр-ту 2012-2013гг.

№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	на 1 кв. м общ. Площади (руб. в месяц)
	Управление жилищным фондом: организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг; начисление платежей и разноска счетов, квитанций; регистрационный учет граждан; выдача справок и копий	постоянно	3,78
	Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания :		
	Устранение незначительных неисправностей окон и дверей в МОП		0,05
	установка аншлагов и досок объявлений		0,04
	технический осмотр конструктивных элементов здания и инженерного оборудования, устранение незначительных неисправностей		0,06
	Лифтовое хозяйство:		
	Техническое освидетельствование, страховка	1 раз в год	0,21
	Обслуживание ВДГО		0,22
	Обслуживание вентканалов, дымоходов		0,42
	Обслуживание системы водопотребления и водоотведения, насоса подкачки, канализации		0,80
	Обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей:		
	Обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования МОП, щитков на лестничных клетках, осветительных установок	ежемесячно	0,16
	Замена лампочек в МОП	2 раза в месяц	0,26
	Снятие показаний приборов учета: квартирного, общего и МОП	1 раз в месяц	0,18
	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения, водоснабжения и канализации	по мере необходимости	0,08
	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества:		
	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	1,67
	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно	0,12
	Расчистка снега на асфальтовых дорожках и тротуарах, выходах из подъездов, сдвигание и подметание снега при снегопаде на тротуарах, выходах из подъездов, Посыпание асфальтовых дорожек и тротуаров песко-соляной смесью	по мере необходимости	0,95

Всего:		9,00
Обслуживание и ремонт домофонов, доводчиков	ежемесячно	30руб./квартиры
Оплата за техническое обслуживание лифтов и вывоз и размещение ТБО на полигоне выставляется согласно сумме по договору с обслуживающей организацией	ежемесячно	Пропорционально квадратным метрам жилья
Санитарное содержание мест общего пользования, кроме тех. помещений и паркинга	ежемесячно	2,80
Влажная уборка во всех помещениях общего пользования, кроме тех. помещений и паркинга	2 раза в неделю	2,01
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков, входных дверей в подъезд	1 раз в месяц	0,30
Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год	0,49
Электроэнергия МОП	по факту	Пропорционально квартирной мощности

Услуги, не входящие в данный перечень, оплачиваются собственниками квартир отдельно

Исполнитель: _____

Собственник: _____



**Общая характеристика,
состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Калининград, Центральный район, Советский проспект, д. № 43**

1. Общая характеристика многоквартирного дома.

- тип постройки – жилой, многоквартирный
- год постройки – 2011 г.
- количество этажей – 8
- количество подъездов – 5
- количество квартир – 115
- общая площадь здания – 11572,7 кв.м
- общая площадь квартир здания – 7091,9 кв.м
- общая площадь всех помещений общего пользования – 1301,4 кв.м.
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома – 3101 кв.м.

2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Общая площадь – 1301,4 кв.м., в т.ч. площадь цокольного этажа – - кв.м	Ремонта не требует
Обособленные служебные помещения в цокольном этаже	Электропитовая – 8,1 кв. м Водомерный узел. Насосная – 21,9 кв. м Топочная – 8,6 кв. м	Ремонта не требует
Межквартирные холлы/ лестничные площадки	Количество – 40 шт. Материал пола – керамическая плитка	Ремонта не требует
Межэтажные лестничные площадки	Количество – 30 Материал пола – керамическая плитка	Ремонта не требует
Лестницы	Количество лестничных маршей – 85 Материал лестничных маршей – ж/бетон Ограждения и перила – металлические	Ремонта не требует
Лестничные клетки	Количество – 30 общая площадь – 975,2 кв. м	Ремонта не требует
Балконы на межэтажных лестничных площадках	Количество – отсутствуют общая площадь – - кв. м	Ремонта не требует
Лифты	Количество лифтов – 5 шт. Грузоподъемность – 1000 кг.	Ремонта не требует
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт – 5	Ремонта не требует
Аппаратная	Количество – 1 шт.	Ремонта не требует
Лифтовые (1 этаж)	Количество – 5 шт.;	Ремонта не требует
Крыльца	Количество – 10 шт. Площадь каждого – 3,64 х 2,10 м	Ремонта не требует
Чердак	Количество – 1 шт.	Ремонта не требует
Гараж	60- стояночных мест Общая площадь – 2245,4	Ремонта не требует
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Свайные с ж/б ростверком	Ремонта не требует
Тип несущей конструкции	Силикатный кирпич М-150, толщ. 380 мм	Ремонта не требует
Наружные ограждающие стены	со стороны фасада – утеплитель, штукатурка, покраска; с внутренней стороны – штукатурка, штукатурка, в местах общего пользования – покраска	Ремонта не требует
Межквартирные и межкомнатные перегородки	Материал – пустотелый, керамический камень.	Ремонта не требует
Плиты перекрытий	Монолитные железобетонные, сборные ж/б плиты с частичным монол.	Ремонта не требует
Покрытие последнего этажа.	Утеплитель (полистерол), стяжка	Ремонта не требует
Крыша	Скатная, с деревянной стропильной системой, кровля – металлочерепица	Ремонта не требует
3. Ограждающие ненесущие конструкции		
Двери подъездные	Наружные – металлические утепленные; количество – 10 Внутренние – металлические застекленные, количество – 7 шт.	Ремонта не требует
Двери в цокольный этаж	Металлические, количество – 4	Ремонта не требует
Окна жилых этажей	Металлопластиковые, с двойными стеклопакетами	Ремонта не требует
Окна цокольного этажа	Металлопластиковые, количество – 6 шт.	Ремонта не требует
4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 47 (стояков). Материал вентиляционных каналов – кирпичная кладка	Ремонт не требует
Дымоходы	Коаксиальные металлические трубы в коробах из кирпичной кладки, дымоходы металлическая коаксиальная труба. Количество – 16 шт.	Ремонт не требует
Ливневые водостоки, (трубы) на фасаде	Металлические количество – 14 шт.	Ремонт не требует
Сети электроснабжения	Напряжение 220 В. Скрытая проводка	Ремонт не требует
Вводные шкафы (ВРУ)	Количество – 1 шт.	Ремонт не требует
Этажные щитки	Количество – 35 шт.	Ремонт не требует
К-1 АПВБШв-1 4х240	Количество – 75 м.п.	Ремонт не требует
К-2 АПВБШв-1 4х240	Количество – 75 м.п.	Ремонт не требует
Пожарные шкафы с пожарными рукавами	Количество- 9 шт.	Ремонт не требует
Светильники в местах общего пользования	Лампочки накаливания, закрытые плафонами	Ремонт не требует
Отопление и ГВС	Автономное, от индивидуальных газовых котлов, количество – 115+2	Ремонт не требует
Технологическое оборудование котельных	Количество- 2 комплекта	Ремонт не требует
Полотиспесушители	Материал- трубы металлические, Количество 182 шт.	Ремонт не требует
Насосная установка холодного водоснабжения	Количество- 1; насосов -2 Марка насоса: WLO W.S.MXIE-2,2 kw 200905111W 2,75/0005	Ремонт не требует
Трубопроводы холодной воды	Диаметр- 16,25,32мм Материал труб – ПХВ	Ремонт не требует
Общедомовые приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка, номер: - электроэнергия – Альфа А1140 – 1 шт.; - газоснабжение – СГ-ТК – 5 шт.; - водоснабжение – ВТ50Х – 1 шт.	Ремонт не требует
Трубопроводы канализации	Диаметр – в-160 мм Материал труб – ПХВ	Ремонт не требует
Вводные и фасадные газопроводы от городской сети газоснабжения	Диаметр – d-89; d-57 мм, 183,99 м, Материал труб – сталь	Ремонт не требует
Указатели наименования улицы	Количество – 3 шт.	Ремонт не требует
Абонентские почтовые ящики	Количество - 115 шт. Материал – металлические	Ремонт не требует
Линия телефонной связи	Имеется	Ремонт не требует
Сеть кабельного телевидения	Имеется	Ремонт не требует
5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Общая площадь	Земельного участка - 6190 м ² , в т.ч. Застройки – 3101 м ² не застроено – 3089 м ² запущение дворовой территории – плиточное покрытие 3175	Состояние хорошее
Ограждение	Ограда металлическая, Общая длина 299,1 м/п	Состояние хорошее
Зеленые насаждения	Деревья, кустарники в группах, газоны	Состояние хорошее
Элементы благоустройства	Детская площадка: - количество элементов - 1; - скамейки на детской площадке – 9 шт.; - ограждение – металлическое Урны для мусора - 5 шт. Контейнерная – 1	Состояние хорошее
Ливневая сеть, дренаж, бытовая канализация	Тип – самотечная; материал труб - ПХВ. Количество колодцев: ливневой канализации – 16 шт.; дренажа – 5 шт. бытовой канализации – 8 шт.	Состояние хорошее
Наружное освещение	Металлические опоры, кабель-СИП, светильники Philips Malaga SGS-101	Состояние хорошее
Модульная установка по очистке стоков	НЛ – РСС в Ж/Б колодцах 2 штуки	Ремонт не требует
Автоматическая установка порошкового пожаротушения	МПП – 2,5	Ремонт не требуется
Автоматизация систем дымоудаления	АСД	Ремонт не требуется
Система вентиляции и кондиционирования		Ремонт не требуется

Исполнитель-
Директор УК «Мой Дом»-

Р.Ф. Нехвдович

Собственник