

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

многоквартирным домом (между управляющей компанией и собственником помещения)

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2025 г

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ООО «УК «Эталон Сервис») – лицензия № Л045-01119-78/00258586 от 09.04.2015. выдана Государственной жилищной инспекцией г. Санкт–Петербурга, в лице генерального директора Цветкова Артемия Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 40, стр. 1 (далее все вместе, или каждый по отдельности в зависимости от контекста – Собственник), согласно Приложению 9 к настоящему договору, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (в дальнейшем – Договор), расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 40, стр. 1 о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД (состав общего имущества отражен в Приложении №1 к договору), а также предоставление коммунальных услуг на содержание общего имущества.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию общего имущества в МКД (Приложение № 2), состав которого утвержден решением общего собрания собственников помещений, предоставлять коммунальные услуги на содержание общего имущества Собственнику, а также иным законным пользователям помещения, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются условиями решения общего собрания собственников в МКД и положениями ЖК РФ.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

1.4. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД согласно Жилищному Кодексу Российской Федерации (ЖК РФ).

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются: Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего

имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»; Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»; Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

1.6. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия Договора, обязуется в течение согласованного действия настоящего Договора срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (Приложение №4 к настоящему Договору). Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса (предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами. Из указанного перечня подлежат исключению коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 Жилищного Кодекса.

1.7. Собственники - лица, владеющие на праве собственности Помещением, находящимся в МКД. Собственник несет бремя содержания Помещения и общего имущества собственников помещений в МКД (далее - общее имущество в МКД), владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в МКД.

Пользователи - лица, не собственники, обязанные в соответствии с ч.2 ст. 153 ЖК РФ вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, в том числе: члены семьи Собственника, имеющие право пользования Помещением наравне с Собственником, либо лица, пользующиеся Помещением на основании договора или соглашения с Собственником, арендаторы, наниматели, те, кто имеют права, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого договора или соглашения и действующим законодательством РФ.

1.8. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом и имуществом, принадлежащим Собственнику, для Собственника определена в Приложении № 4 настоящего Договора. В целях разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Сторонами подписывается соответствующий акт между Управляющей организацией и Собственником.

1.9. Местом исполнения договора управления является место нахождения Многоквартирного дома. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. Адрес объекта управления: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 40, стр. 1.

1.10. Акты выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества подписываются в соответствии с требованиями ЖК РФ председателем Совета многоквартирного дома. В случае непринятия Собственниками помещений решения об избрании Председателя Совета - акты подписываются двумя собственниками помещений уполномоченными общим собранием. В случае снятия полномочий председателем Совета дома до окончания срока полномочий Совета, документы подписывают выбранное членами Совета дома лицо.

1.11. Внесение изменений в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД производится на основании решения общего собрания собственников помещений этого дома, с учетом предложений Управляющей организации, либо в случае внесения изменений в перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных исполнительным органом власти. При этом работы и услуги, не включенные в перечень работ и услуг, за исключением работ и услуг установленных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в многоквартирном доме оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

1.12. Работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений. В этом случае собственники помещений на своем общем собрании обязаны на основании акта технического осмотра, составленного комиссией с участием Управляющей организации и уполномоченного собственниками лица, утвердить виды, объемы работ, их стоимость и порядок оплаты собственниками помещений указанных работ.

1.13. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации приведена в Приложении №5 к настоящему Договору, а также информация об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства приведена в Приложении № 6 к настоящему Договору.

1.14. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, серия и номер паспорта (или иного документа, удостоверяющего личность), год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах, СНИЛС и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

1.15. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в

государственном земельном кадастре.

1.16. Услуги (работы) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД оказываются (выполняются) в пределах границ эксплуатационной ответственности в зависимости от степени благоустройства МКД, его технических и конструктивных характеристик. Состав (перечень) и состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление указано в Приложении № 1 – Состав и состояние общего имущества:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорнорегулирующих вентилей на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.17. В состав общего имущества не включается интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности), в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, обеспечивающие возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), обязанность по приобретению, установке, замене, допуску в эксплуатацию, а также последующей эксплуатации которых возлагается на гарантирующих поставщиков электрической энергии в соответствии с Федеральным законом "Об электроэнергетике".

1.18. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает виды работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ", представлен в Приложении №2 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

1.19. Перечень работ и услуг, указанных в настоящем Договоре, может быть изменен решением Управляющей организацией в соответствии с изменениями действующего законодательства. Указанный перечень работ и услуг в настоящем Договоре управления изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств,

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и г. Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника за 7 (семь) дней до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

1.20. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая организация:

1.20.1 Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, вывоз мусора).

1.20.2 Техническое обслуживание общего имущества в помещении (помещениях) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

1. устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника, в границах эксплуатационной ответственности Управляющей организации;

2. наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией не прогрева, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры, в границах эксплуатационной ответственности Управляющей организации;

3. ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги надлежащего качества и количества по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором в пределах средств, поступивших от собственников помещений. Предоставлять коммунальные услуги за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 Жилищного Кодекса. Восстановительные работы, необходимость выполнения которых выявлена в процессе исполнения настоящего договора, выполняются управляющей организацией в следующем порядке:

- составление управляющей организацией плана восстановительных работ, определение их стоимости.

- согласование плана работ с Советом МКД, за исключением аварийных восстановительных работ. Управляющая организация обязана представить Совету МКД сведения о начисленных и фактически поступивших по соответствующей статье затрат денежных средств собственников. В случае достаточности поступивших средств, управляющая организация обеспечивает выполнение восстановительных работ в соответствии с согласованным планом. В случае недостаточности поступивших средств, план работ подлежит корректировке Советом МКД, с перенесением отдельных видов работ на более поздние сроки. Собственники вправе принять решение о дополнительном финансировании таких работ.

2.1.2. Предоставлять Собственникам (иным законным пользователям) помещений в соответствии с действующим законодательством коммунальные услуги на содержание общего имущества:

- 1) электроснабжение,
- 2) холодное и горячее водоснабжение,
- 3) отопление.

Для этого от своего имени заключать договоры на приобретение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества с ресурсоснабжающими организациями.

Осуществлять контроль, за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.

2.1.3. Обеспечить подготовку МКД к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.4. Принимать, вести, хранить и актуализировать техническую документацию (базы данных), в том числе полученную от Застройщика, переданную управляющей организации на момент заключения временного договора управления, на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора. При их отсутствии либо при необходимости изготовления, обновления, внесения изменений, обеспечить их изготовление, обновление, изменение при условии утверждения Собственниками на ОСС необходимости выполнения данных работ, их стоимости и порядка финансирования за счет средств Собственников. Расходы Управляющей организации, понесенные на указанные цели, включаются в состав затрат по содержанию общего имущества в МКД.

2.1.5. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников, или заключить договор на аварийно- диспетчерское обслуживание. Вести журнал учета заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в многоквартирном доме. Выполнять комплекс услуг по содержанию и обслуживанию дома в соответствии с настоящим Договором. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений, по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, в установленные действующим законодательством сроки. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения на информационных стендах МКД, сайте управляющей организации. Информация о телефонах круглосуточной аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации предоставляется в предусмотренном действующим законодательством порядке.

2.1.6. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 №405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.7. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и в соответствии качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.1.8. Рассматривать в установленные законодательством сроки предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки.

2.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг и уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих

качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору Информация размещается: на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома и на официальном сайте Управляющей компании. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.1.10. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, а в случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации – без предварительного уведомления. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ по ремонту общедомового имущества внутри помещения Собственника или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения.

2.1.11. Информировать Собственника жилого/нежилого помещения о мерах пожарной безопасности.

2.1.12. Предоставить коммунальные услуги на содержание общего имущества в необходимых Собственнику объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Правительством РФ.

2.1.13. Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на его устранение и содержащиеся в заявке сведения подтверждены актом, подтверждающим факт наличия недостатка либо дефекта и причинно-следственную связь между ним и выполненными Управляющей организацией ремонтными работами.

2.1.15. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, ликвидации Управляющей компании (организации), изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.).

2.1.16. Обеспечить своевременный расчет платы за жилищные, коммунальные услуги и иные услуги, а также доставку Собственнику не позднее 1 числа следующего за расчетным месяца счетов-извещений о начисленных платежах и имеющейся задолженности, с перечислением всех статей услуг. Плата за коммунальные услуги рассчитывается за предыдущий расчетный период.

2.1.17. Информировать Собственника о порядке оплаты оказанных услуг, принимать от него плату за содержание общего имущества, плату за услуги и работы по управлению МКД, коммунальные услуги на содержание общего имущества и иные услуги.

2.1.18. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей компанией раскрывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290.

Отчет составляется по форме, являющейся приложением к Договору. По запросу Совета Дома Управляющая организация предоставляет выкопировки из договоров, содержащие предмет договора, перечень работ и услуг, стоимость работ и услуг в отношении Дома, с подрядчиками, оказывающими услуги, производящие работы, уплачивающих аренду, агентские вознаграждения и прочее за отчетный период, в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого заявления Управляющей организацией.

При отсутствии письменных мотивированных возражений Собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течении 45 (Сорока пяти) календарных дней с момента предоставления отчета, отчет считается принятым без претензий и возражений.

Под отчетным годом понимается каждый календарный год.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет с приложением всех подтверждающих документов об исполнении Договора за неполный отчетный (календарный) год составляется и передается Совету МКД или иным уполномоченным общим собранием Собственникам в течении 45 (срока пяти) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

2.1.19. В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в МКД обеспечивать предоставление следующих услуг: - интернет; - радиовещание; - телевидение; - видеонаблюдение; - охраны, - ландшафтного дизайна, - вывоза строительного мусора – другие дополнительные услуги.

2.1.20. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.

2.1.21. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.1.22. Уведомлять Собственников/Пользователей путем размещения объявлений/сообщений/ уведомлений(извещений) с соответствующей информацией, а именно: объявление с телефонами аварийной и диспетчерской служб, круглосуточно принимающих заявки устранение аварии : сообщение о графике приема Собственников/Пользователей по вопросам, касающимся исполнения договора управления; сообщение об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта МКД в рамках договора; о необходимости для Собственников нежилых помещений заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями; об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги (в случае применения цен, устанавливаемых органами государственной власти); информацию о необходимости проведения капитального и текущего ремонта или о необходимых работах по содержанию общего имущества в МКД в надлежащем состоянии; сообщение о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг; сообщение о невыполнении работ и не предоставлении услуг по Договору, о причинах нарушения и о сроках их выполнения, либо в случае невозможности выполнения - о перерасчете платы за текущий месяц, сообщение о планирующихся и проводимых ОСС (кроме ОСС по выбору способа управления и организации, в этом случае Собственникам направляются уведомления заказными письмами), о принятых на ОСС решениях, отчеты о выполненных Управляющей организацией работах, а также о размещении иной информации, связанной с управлением домом, в том числе уведомлений о дате ввода, проверок и замены

приборов учета, а также о необходимости допуска представителя организации поставщика услуг для снятия контрольных показаний, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и другую информацию, касающуюся взаимодействия Собственников с Управляющей организацией одним или несколькими из ниже перечисленных способов:

- на информационных стендах, досках объявлений на первых этажах в подъездах МКД и (или) в офисе Управляющей организации, на дверях подъездов или в лифтовых холлах (далее - в общедоступных местах);

- в почтовых ящиках Помещений;

- размещением информации на оборотной стороне платёжных документов;

- простым письмом, отправленным через почтовое отделение согласно реестру отправки; посредством личного уведомления одним из членов Совета дома либо представителем Управляющей организации;

- путем направления сообщения на сотовый телефон, на адрес электронной почты Собственника, если такие данные были предоставлены Управляющей организации.

Во всех случаях, уведомление (извещение) Собственников будет считаться надлежащим. Выбор способа уведомления (извещения) остаётся за Управляющей организацией

2.1.23. Уведомлять Собственников о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, об отказе выполнения Гарантийного ремонта Застройщиком, в том числе путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах МКД и размещения данных в ГИС ЖКХ не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления таких событий. В случае, если на МКД создан Совет МКД известить членов совета не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления таких событий.

2.1.24. Обеспечивать выполнение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

2.1.25. Представлять интересы Собственников в рамках исполнения своих обязательств по Договору, в том числе в отношениях с третьими лицами, по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно- правовых форм и уровней, информировать о заключенных договорах и порядке оплаты услуг, осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

2.1.26. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации Собственниках/Пользователях, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных. Обновление информации производится по мере необходимости.

2.1.27. Составлять Акты: 1) о приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с фиксацией начальных показаний приборов и внесения их в техническую документацию МКД; 2) о не предоставлении жилищных, коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами,

превышающими установленную продолжительность); 3) о нарушении условий Договора, нанесении ущерба общему имуществу в МКД и (или) Помещению Собственника; 4) о несанкционированном переоборудовании и перепланировке Собственниками/Пользователями Помещений, общего имущества в МКД, либо использовании не по назначению, для обращения в надзорные и контролирующие органы.

2.1.28. От имени и в интересах Собственников, в соответствии с решением ОСС, заключать договоры, связанные с использованием общего имущества в МКД (установка и эксплуатация рекламных конструкций, аренда общего имущества в МКД, долевое участие в эксплуатационных расходах), применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества, взыскивать, в том числе в судебном порядке, задолженность по таким договорам.

Денежные средства, полученные по таким договорам, Управляющая организация аккумулирует на расчётном счете, с обеспечением их отдельного учета в качестве средств целевого фонда. Расходование по целевому назначению, данных денежных средств осуществляется на основании решения общего собрания собственников.

2.1.29. Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам. За неисполнение или ненадлежащее исполнение третьими лицами обязательств Управляющая организация несет полную ответственность.

2.2.2. Самостоятельно принимать решения о планировании и проведении работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. Взыскивать с владельцев помещений в МКД суммы неплатежей, ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой жилищных, коммунальных, иных услуг, оказанных Управляющей организацией, в порядке, установленном действующим законодательством. При этом Управляющая организация вправе передать в судебную инстанцию и участникам судебного процесса следующую информацию, регламентированную Федеральным законом «Об исполнительном производстве»: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату, место рождения, адрес, дату регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания, а также сведения о правообладателях и правоустанавливающих документах на помещение Собственника, в отношении которого производится взыскание суммы задолженности, ущерба, ущерба и иную необходимую для правильного и своевременного разрешения спора информацию (данные).

2.2.4. Введение процедуры ограничения (прекращения) предоставления коммунальных услуг, установление факта несанкционированного подключения Собственников (Потребителей) к инженерным системам производится в соответствии с действующим законодательством.

2.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником жилого/нежилого помещения или иными проживающими на законных основаниях в данном жилом (нежилом) помещении, гражданами либо арендаторам время, но не чаще 1 раза в 3 месяца в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ (для ликвидации аварий – в любое время), проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а также для технического обслуживания. Для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственника и (или) его соседей, во

избежание ограничения пользования коммунальными услугами других собственников помещений дома, когда аварийная ситуация в отдельном помещении повлекла отключение горячего или холодного водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку, допускается комиссионное вскрытие помещения Собственника по истечении 12 часов с момента обнаружения аварийной ситуации; в случае аварийной ситуации, возникшей на сетях теплоснабжения, при температуре наружного воздуха ниже -25°C – по истечении двух часов.

2.2.6. Осуществлять в соответствии с действующим законодательством снятие показаний общедомовых приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

2.2.7. Обращаться в правоохранительные и иные контрольно-надзорные органы по вопросам, связанным с порчей, кражей общего имущества в МКД, незаконным использованием частью общедомового имущества, а также нарушением проектной схемы функционирования его инженерных сетей и оборудования, несанкционированными перепланировками и (или) переустройствами, связанными с общедомовым имуществом.

2.2.8. Осуществлять отправку уведомлений (писем, ответов на заявления и др. корреспонденции) собственнику помещения в адрес (место) нахождения его имущества в данном многоквартирном доме посредством отправки (направления) заказного письма по месту нахождения имущества собственника в данном доме, а также направления на адрес электронной почты.

2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные ЖК РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.10. На основании решения общего собрания собственников обращаться в судебные органы в защиту прав собственников помещений в отношении общего имущества, совершать от имени собственников помещений в отношении общего имущества все процессуальные действия, в том числе: подписывать исковое заявление, предъявлять его в суд, передавать спор на рассмотрение третейского суда. Предъявлять встречный иск, заявлять полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшать их размер, признавать иск, изменять предмет или основание иска, заключать мировое соглашение, передавать полномочия другому лицу (передоверие), обжаловать судебное постановление, предъявлять исполнительный документ к взысканию, получать присужденное имущество или денежные средства.

2.2.11. Требовать возмещения расходов Управляющей компании по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, в случае причинения Собственником ущерба общему имуществу дома, а также требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей компанией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении. Данное Требование оформляется в виде Предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения Предписания в установленные сроки Управляющая компания вправе выставить Собственнику счет, в котором будут указаны пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ (действующей на день фактической оплаты) от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты. Также Управляющая компания вправе поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей компании.

2.2.12. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений только для выполнения работ и услуг по содержанию,

текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией. Иное использование общего имущества многоквартирного дома допускается только на основании решения общего собрания собственников помещений под контролем совета многоквартирного дома.

2.2.13. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2.14. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.15. Проверять соблюдение Собственниками/Пользователями требований, установленных Договором и законодательством РФ, выдавать им уведомления об устранении нарушений.

2.2.16. Подавать заявки на участие Региональной программе по проведению капитального ремонта общего имущества ведению МКД за счет средств Фонда капитального ремонта, на участие в федеральных, краевых и муниципальных грантах (программах).

2.2.17. В интересах собственников от своего имени без доверенности на основании Договора обращаться в суды, а также иные органы власти с исковыми заявлениями, иными обращениями об устранении третьими лицами нарушений, связанных с использованием общего имущества, взысканием убытков, неосновательного обогащения, полученного такими лицами от использования общего имущества.

2.2.18. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в МКД, для размещения служб или работников в целях обслуживания МКД, а также размещения материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов. Запрещено использование общего имущества лицами без гражданства Российской Федерации, лицами без установленного места регистрации и проживания. Данное имущество не подлежит передаче третьим лицам, в аренду, безвозмездное пользование.

2.2.19. Если по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, текущий ремонт при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница (остаток) целевых денежных средств остается в распоряжении Собственников и подлежат возврату в полном объеме. Данную экономию управляющая организация оформляет справкой и передает Совету многоквартирного дома или уполномоченным собственникам. Не израсходованные денежные средства расходуются Советом МКД, если совет не создан на основании решения общего собрания собственников МКД, с учетом мнения Управляющей организации в части, необходимой для покрытия и создание резервов расходов будущих периодов, превышающих расходы, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, будущего периода.

2.2.20. При поступлении информации о размещении Собственниками строительного мусора Управляющая организация в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения, если сторонами не оговорено данное размещение строительного мусора собственника в данном месте, и производство строительно-ремонтных работ направлять своего уполномоченного сотрудника для составления Акта о причинении ущерба

Общему имуществу МКД или помещению Собственника, если иной срок для составления акта не согласован с Собственником.

2.2.21. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением, бережно относиться к общему имуществу МКД и объектам благоустройства.

2.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми/нежилыми помещениями и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых/нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних жилых помещениях и домах, поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в МКД, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования.

2.3.3. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности при использовании жилых/нежилым помещением, общим имуществом в МКД, включая придомовую территорию, обеспечить выполнение требований пожарной безопасности членами семьи Собственника и иными пользователями данным помещением, не курить в местах общего пользования в МКД.

2.3.4. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем своевременного и полного внесения платы за содержание жилого помещения, а также платы за коммунальные услуги и иных платежей, установленных по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

2.3.5. Производить перепланировку и (или) переустройство помещения по согласованию с департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Санкт-Петербурга, в соответствии с правилами, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.6. Обеспечить надлежащее содержание и своевременный ремонт внутриквартирных, внутренних инженерных сетей и оборудования, не относящихся к общему имуществу МКД.

2.3.7. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу об обнаружении пожара, аварий во внутриквартирном/внутреннем оборудовании, внутридомовых/внутренних инженерных системах, неисправности, повреждений приборов учета потребленных энергоресурсов и повреждении пломб на них, снижении параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушению качества условий проживания и пользования, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также к другим негативным последствиям, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

2.3.8. Обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации и (или) ее подрядной организации, обслуживающей МКД (при наличии у них удостоверений личности) для осмотра технического и санитарного состояния помещения, общедомового санитарно-технического и иного оборудования, ликвидации аварий и выполнения плановых работ по капитальному ремонту, а также обеспечить для этого свободный доступ к инженерным сетям, санитарно-техническому и иному оборудованию, подлежащему осмотру и (или) ремонту.

2.3.9. Принимать меры по устранению нарушений при использовании Собственником помещения, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного в границах эксплуатационной ответственности Собственника, общедомового имущества согласно врученному Управляющей организацией в письменной форме предупреждению и в указанный в предупреждении срок.

2.3.10. Обеспечивать сохранность и работоспособность внутриквартирных (индивидуальных) приборов учета и пломб на них, обеспечивать их своевременную поверку или замену по истечении межповерочного периода или срока эксплуатации.

2.3.11. Проводить поверку индивидуальных приборов учета за счет собственных средств по истечению межповерочного периода или срока эксплуатации.

2.3.12. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по инициативе собственников помещений этого дома, либо по инициативе Управляющей организации.

2.3.13. Не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу дома. Собственник несет ответственность за действия пользователей его Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. Не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества дома.

2.3.14. Соблюдать следующие требования:

1) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

2) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки и (или) подогрева воды, не имеющие соответствующих сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам, а также не имеющим необходимых согласований с органами государственной власти;

3) 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 уведомления Управляющей организацией;

4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

5) не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

6) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути помещения общего пользования;

7) не оборудовать кладовки в общих помещениях, не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, лестничных и лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку

или установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего согласования с Управляющей организацией и наличия утвержденных и согласованных в установленном действующим законодательством порядке проектов. Все работы по исполнению вышеуказанных проектов должны выполняться имеющими соответствующие лицензии и сертификаты организациями;

8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

9) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

10) не использовать мусора-камеры для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы, а также отходы, засоряющие канализацию, (цемент, кости, наполнители для клеток и туалетных лотков домашних животных, подгузники, женские средства личной гигиены, средства контрацепции и т.д.), не сливать жидкие пищевые, непищевые и строительные отходы, а также не сбрасывать строительный, крупногабаритный, тяжелый или токсичный, огне, взрывоопасный мусор в мусоропровод;

11) не допускать установки самодельных предохранителей, автоматических и пакетных выключателей и «общих» дверей (между квартирным и лифтовым холлами), а также загромождения проходов, коридоров, лестничных клеток, запасных выходов (запрещено в межквартирных холлах, на переходных балконах и в прочих аналогичных помещениях хранить коляски, велосипеды, авторезину, шкафы и т.д.);

12) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

2.3.15. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 дней сведения:

1) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

2) о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;

3) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств 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).

2.3.16. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение в доме (документы, которые подтверждают право владения или пользования квартирой (выписка из ЕГРН, договор о передаче квартиры в собственность, и др.) и оригинал для сверки в приемные часы бухгалтерии Управляющей организации.

2.3.17. Ежемесячно с 20 по 25 числа текущего месяца, подавать в Управляющую организацию информацию о показаниях, опломбированных и поверенных индивидуальных приборов учета одним из следующих способов: по электронной почте (круглосуточно), на сайте, а также через ГИС ЖКХ. В случае, если потребитель не представит данных сведений, плата за коммунальные услуги будет начислена согласно действующему законодательству в

соответствии с утвержденными нормативами потребления или по среднемесячному потреблению.

2.3.18. Если иное не предусмотрено законодательством, обеспечить в ночное время (22:00-08:00), а также в выходные и в нерабочие праздничные дни в период времени 08:00-12:00 соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в Многоквартирном доме, в т.ч. в указанные часы не допускается проведение Собственником и проживающими с ним лицами шумных ремонтно-строительных работ. В случае, если дополнительные ограничения по времени установлены решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, Собственник обязан неукоснительно соблюдать их.

2.3.19. Самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций помещения, дверей (оконных заполнений и т.д.) с территории этажа, подъезда, Многоквартирного дома и за свой счет оплачивать и погрузку, и вывоз. По согласованию с Собственником плата за вывоз вышеуказанного крупногабаритного строительного мусора включается Управляющей организацией в счет-квитанцию.

2.3.20. Обеспечивать соблюдение проживающими в помещении лицами требований законодательства РФ о регистрационном учете.

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места:

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения

- проходов, лестничных клеток, площадок, запасных выходов и иных мест общего пользования, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- устанавливать металлические решетки, двери, емкости для хранения, иное имущество только после письменного согласования с органами пожарного надзора, Управляющей организацией и другими Собственниками;

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, выполнения ремонтных работ, а также пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов МКД, не допускать другого шума в ночное время и часы тишины, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других помещениях в часы, определенные региональным законодательством;

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- не создавать препятствия на придомовой территории, затрудняющие проезд (размещение)

- специальной-техники (мусоровозов, скорой помощи, пожарных машин, транспорта аварийных служб и т.п.);

- не производить слив воды из системы и приборов отопления, не допускать

самостоятельное перекрытие и регулировку поэтажных узлов тепловой энергии;

- самостоятельное перекрытие и регулировку поэтажных узлов тепловой энергии;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, зарядные устройства для электромобилей и иное оборудование мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией;

- соблюдать иные требования законодательства РФ, относящиеся к предмету Договора.

2.3.22. При планировании отсутствия в помещении на срок более 2-х суток перекрыть все отсечные вентили на трубопроводах горячей и холодной воды, отключить от сети электробытовые приборы, а также предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

2.3.23. Не осуществлять без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке перепланировку помещения, общего имущества, переоборудование, перенос внутренних инженерных сетей, не демонтировать, не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД.

2.3.24. Ознакомить всех дееспособных лиц, использующих или, находящихся в помещении, принадлежащем Собственнику, с условиями Договора.

2.3.25. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи коммунальных ресурсов, без предварительного согласования работ с Управляющей организацией.

2.3.26. Соблюдать правила регистрационного учета граждан по месту жительства временного пребывания, а также в течение 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующих обстоятельств предоставлять Управляющей организации сведения: - о смене Собственника, Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового Собственника в свои права; представить Управляющей организации документы, подтверждающие смену Собственника или владельца;

- о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт помещения, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. (наименования) наймодателя (арендодателя), нанимателя (арендатора); ответственность за арендатора несет Собственник;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, с указанием даты начала и окончания такого проживания;

- обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на Помещение, находящиеся в собственности физических/юридических лиц;

2.3.27. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территории.

2.3.28. Собственники нежилых помещений обязаны представить Управляющей организации информацию о заключении договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению ТКО договора об отсутствии или наличии индивидуальных приборов учета (их типе, марке, сведениях о поверке, схеме

подключения и т.п.), а также информацию, необходимую в соответствии с действующим законодательством для определения количества потребляемых ими коммунальных ресурсов расчетным способом, не позднее 3-х рабочих дней с даты заключения договоров, путем направления уведомления с приложением копии договора на эл.почту или в офис Управляющей организации. При непредставлении такой информации, Управляющая организация самостоятельно определяет объем коммунальных ресурсов расчетным способом.

2.3.29. Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Все права, предусмотренные для потребителя коммунальных услуг Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

2.4.2. Все права, предусмотренные для потребителя услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

2.4.3. Все права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

2.4.4. Получать в полном объеме услуги по управлению и содержанию общего имущества, коммунальные услуги на содержание общего имущества.

2.4.5. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию общего имущества в МКД, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в установленном действующим законодательством порядке.

2.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду с предоставлением соответствующих документов в Управляющую организацию.

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

2.4.8. Требовать от Управляющей организации предоставления информации о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт общего имущества, и тарифах на коммунальные услуги на содержание общего имущества.

2.4.9. Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в случае если общим собранием собственников помещений в МКД принято соответствующее решение.

2.4.10. В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

2.4.11. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

2.4.12. Направлять в Управляющую организацию, заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией, обязательств предусмотренных настоящим Договором.

2.4.13. Требовать от Управляющей организации ежегодно предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.4.14. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией во исполнение настоящего Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стороны договорились о следующем порядке определения цены Договора и платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги:

3.1.1. Цена договора управления определяется как сумма платы за (не) жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за (не) жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы (расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведение сточных вод), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме. Стороны договорились о следующем порядке определения размера расходов собственников (не) жилых помещений в составе платы за содержание (не) жилого помещения в многоквартирном доме на оплату 5 коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ) (далее – «КР на СОИ»):

- а) расчет размера платы КР на СОИ осуществлять по фактическому объему потребления, рассчитанному как разница показаний общедомовых (коллективных) приборов учета и суммы показаний индивидуальных приборов учета (или норматива потребления в случае отсутствия ИПУ),

- б) объем КР на СОИ для расчета размера платы распределять пропорционально размеру общей площади каждого (не) жилого помещения,

- в) для расчета размера платы за КР на СОИ подлежат применению тарифы в размере, равном утвержденному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на холодную и горячую воду, тепловую энергию, электрическую энергию, а также на водоотведение (в случае изменения указанных тарифов, новая ставка применяется автоматически),

- г) водоотведение в составе коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: Объем рассчитывать, как сумму объемов:

- холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД;

- горячей воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД. Порядок расчета: осуществлять согласно формулам установленных законодательством Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, а также за обращение с твердыми коммунальными отходами

- плату за иные дополнительные услуги, решение о предоставлении которых принято собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании (плата по договору страхования объектов общего имущества, телевидение, радио, антенна и иные услуги). В случае возникновения необходимости выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, решение об их выполнении (оказании) принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Решением указанного собрания определяются необходимый объем работ (услуг), сроки выполнения работ (оказания услуг), стоимость работ (услуг), порядок оплаты (финансирования) и т.д.

Размер платы для Собственника за выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, согласно решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть установлен одним из следующих способов:

1) дополнительный взнос, рассчитанный пропорционально размеру доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в данном доме,

2) дополнительный взнос, рассчитанный пропорционально количеству жилых и/или нежилых помещений в данном доме,

3) за счет ранее собранных средств по той или иной накопительной статье (напр., «Текущий ремонт») без дополнительных взносов со стороны собственников,

4) иным способом с обязательным указанием методики расчета в соответствующем решении общего собрания.

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть установлен любой порядок оплаты (финансирования) Собственниками работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в том числе, но не ограничиваясь – авансовый порядок, поэтапная рассрочка, по факту выполнения работ (оказания услуг) и т.д.

Управляющая организация на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме выставляет Собственнику счет на оплату выполнения работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, в котором должны быть указаны наименование данных работ (услуг), их стоимость, реквизиты для оплаты и т.д.

В случае, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не предусмотрено выставление отдельного счета на оплату работ (оказания услуг), не предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация вправе включить соответствующий платеж в ближайшую квитанцию на оплату цены настоящего Договора («квартплату»).

3.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации. На момент заключения настоящего Договора для расчетов между Сторонами применяются тарифы согласно Приложению №3 к настоящему Договору.

3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.1. Плата за (не) жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией не позднее 1 числа месяца, следующего за

оплачиваемым.

3.2.2. Физическим лицам, на законных основаниях владеющим помещениями в Многоквартирном доме, для оплаты ими услуг и работ, выставляются счета-квитанции, оформленные в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениями в Многоквартирном доме, для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством (при наличии информации от юридического лица от таких лиц о необходимости предоставления обозначенных документов). Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ. Счета-фактуры и акты приёма-передачи работ (услуг) направляются собственникам (арендаторам) помещений. Если в течение 10 дней после направления письма на него не поступило обоснованного ответа, счета-фактуры считаются принятыми, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются утвержденными. В случае несогласия с объёмом предоставленных услуг либо выполненных работ, Управляющая организация принимает только обоснованное возражение, при отсутствии обоснованных возражений, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются принятыми.

3.2.4. Платежные документы на оплату жилого (нежилого) помещения и коммунальных услуг предоставляются через почтовые ящики собственников, через ГИС ЖКХ и по запросу через электронную почту, а также возможно получение лично на руки в приемные часы представительства Управляющей организации.

3.2.5. Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за коммунальные услуги. В случае, если Собственник не получил счёт для внесения оплаты по настоящему Договору до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, он обязан незамедлительно проинформировать о данном факте Управляющую организацию и запросить счет по адресу электронной почты или в офисе Управляющей организации. В противном случае считается, что Собственник получил счёт своевременно. Собственник вправе подписаться на услугу по рассылке электронной копии счёта, при этом Стороны признают, что электронная копия счета эквивалента его печатной форме.

3.2.6. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за (не) жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищно- коммунальные услуги, Собственник применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

3.4. Устанавливается следующая очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией: в первую очередь погашается задолженность за периоды, предшествующие последнему расчетному периоду, начиная с наиболее ранней по сроку возникновения задолженности, затем задолженность за последний расчетный период, затем пени.

3.5. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту, указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

3.6. Поступившая от собственника оплата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности за в погашении задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

3.7. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приему и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

3.8. Внесение платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, производится по выбору Собственника путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей компании, указанный в платёжном документе.

При совершении платежа в кредитных организациях с плательщика может взиматься комиссия в соответствии с законодательством.

3.9. В случае подтверждения в установленном порядке факта оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в МКД, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, то есть неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ в МКД, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги (работы) в составе ежемесячной платы по содержанию общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ либо уполномоченным им федеральным органом исполнительной власти.

3.10. Собственник либо дееспособные члены его семьи вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме с момента выявления соответствующего нарушения условий Договора.

3.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги на содержание общего имущества Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

3.12. Собственник вправе осуществить предоплату за услуги Управляющей организации за текущий месяц и более длительные периоды.

3.13. Собственники помещений 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.

3.14. Сумма платежа Собственника по Договору за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в т.ч. в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.15. Работы и услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон путем заключения отдельного Договора.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

4.1. Если иное не предусмотрено законом, исключительно общее собрание собственников помещений в МКД вправе принимать следующие решения в отношении общего имущества:

- решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД;

- решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

4.2. Управляющая организация обязана:

- не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, иными лицами без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД,

- в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры. Передача общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи, осуществляется в порядке и на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

- расходовать денежные средства, полученные по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), исключительно на цели, определенные решением общего собрания собственников помещений в МКД, в т.ч. на текущий ремонт, энергосбережение и/или благоустройство. Очередность целей расходования подлежит согласованию с советом МКД с учетом требований п. 4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ, ч.1 ст. 46 ЖК РФ.

4.3. Управляющая организация, будучи уполномоченной решением собрания собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества, обеспечивает также охрану и защиту интересов собственников помещений от незаконного использования общего имущества, включая представление интересов собственников помещений в судах при предъявлении негаторного, виндикационного и иного вещно-правового исков, взыскании неосновательного обогащения, компенсации причиненного общему имуществу ущерба и т.д.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни, здоровья и имущества третьих лиц.

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

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и (или) ненадлежащее

исполнение обязательств по Договору в случае отсутствия вины, а также если докажут, что такое неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении Договора и проведении взаиморасчетов.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством. Сумма пени включается в платежный документ, выставяемый согласно разделу 3 настоящего Договора.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

5.5.1. Действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

5.5.2. Использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

5.5.3. Неисполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

5.5.4. Аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

5.5.5. Решения общего собрания собственников помещений.

5.6. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с законодательством РФ (п. 41 Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

5.7. Собственник несет гражданско-правовую ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный общему имуществу Собственников, а также жизни, здоровью и имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

5.8. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в Приложении к настоящему договору.

5.9. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение представителей Управляющей организации для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков. Перечень уполномоченных представителей Управляющей организации направляется Председателю совета многоквартирного дома.

6. КОНТРОЛЬ И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственниками помещений, Советом Многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и Договором, в том числе путем:

6.1.1. получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

6.1.2. допуска в помещения общего имущества для участия в его осмотрах и проверках

технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту. Исключением из этого правила являются кровля, лифтовые камеры, а также иные помещения, представляющие угрозу жизни и здоровью граждан и/или допуск в которые действующим законодательством разрешен только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено в помещении. По требованию Совета Многоквартирного дома могут быть предоставлены материалы фото- и/или видеофиксации состояния нежилых помещений, входящих в перечень исключений, и/или проводимых (проведенных) в них работ (услуг), в том числе Совет Многоквартирного дома может привлечь эксперта или экспертную организацию для контроля качества, экспертизы, приемки работ и услуг;

6.1.3. инициирования общего собрания собственников;

6.1.4. внесения предложений по плану текущего ремонта.

6.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. Отчет представляется путем размещения на официальном сайте Управляющей организации, а также посредством размещения в ГИС ЖКХ.

6.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт проверки факта нарушений (далее Акт), к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению МКД, содержанию общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг на содержание общего имущества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание общего имущества МКД в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией; при отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, это обстоятельство отражается в Акте.

6.4. Акт составляется комиссией, не менее чем из трех человек, включая уполномоченных на основании приказа руководителя Управляющей организации представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, имеющих регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания в данном жилом помещении), работников подрядной организации и других лиц.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, имеющих регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания в данном жилом помещении), права которого нарушены; при отсутствии указанных лиц Акт составляется комиссией с приглашением в состав комиссии независимых лиц.

6.6. Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома производится по итогам каждого календарного года.

Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома за первый год управления Домом производится за период с начала исполнения Договора до окончания календарного года.

Акты подписываются по форме, утверждённой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Не позднее 45 (Сорока пяти) дней с момента окончания календарного года, за который осуществляется приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме Управляющая компания составляет проект Акта, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю Совета Дома.

Проект Акта предоставляется председателю Совета Дома под роспись, либо направляется посредством заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу помещения в Доме, собственником которого является председатель Совета Дома.

Проект Акта считается полученным председателем Совета Дома в дату, определяемую по дате росписи председателя Дома в его получении, либо на 10 (Десятый) календарный день со дня отправки его заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

Председатель Совета Дома в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения проекта Акта обязан рассмотреть его и предоставить Управляющей компании подписанный со своей стороны Акт, либо представить мотивированные письменные возражения к проекту Акта.

Акт или мотивированные письменные возражения к проекту Акта передаются председателем Совета Дома Представителю УК под роспись, либо в любое представительство Управляющей компании с получением входящего номера.

В случае неполучения Управляющей компанией подписанного председателем Совета Дома Акта или мотивированных письменных возражений к проекту Акта в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения председателем Совета Дома проекта Акта услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме считаются принятыми. Единственным основанием для отказа от подписания председателем Совета Дома Акта является наличие оформленных в установленном порядке актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ в случае если Управляющая компания включила в Акт работы и (или) услуги, факт ненадлежащего оказания (выполнения) которых подтверждён актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ.

В случае получения Управляющей компанией мотивированных письменных возражений к проекту Акта Управляющая компания и Совет Дома в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения возражений проводят согласование представленных разногласий, после чего не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с момента согласования разногласий Управляющая компания направляет председателю Совета Дома новый проект Акта, либо председатель Совета Дома подписывает первоначальный проект Акта. Новый проект Акта направляется председателю Совета Дома в том же порядке, который установлен Договором для направления первоначального проекта Акта.

Квартальный отчет носит информационный характер и не подлежит подписанию Сторонами. В случае, если уполномоченный Собственник не согласен с отчетом, он имеет право запросить дополнительную информацию и документы к Квартальному отчету

6.7. Управляющая организация предоставляет информацию о стоимости оказанных услуг, выполненных работ, понесенных расходах в связи с оказанием услуг/выполнением работ, произведенных начислений собственникам помещений и поступлением денежных средств от собственников помещений Совету дома на ежеквартальной основе.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ДОПОЛНЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ К ДОГОВОРУ.

8.1. Настоящий Договор со всеми приложениями считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и действует 1(один) год с возможностью пролонгации.

8.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

8.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

8.5. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

8.6. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или смене Управляющей организации, Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

8.7. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

8.8. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с п.8.4, 8.5, 8.6 Договора должна быть единой для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

8.9. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

8.10. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 60 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

8.11. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного

управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств N ОС-1а "Акт о приемке-передаче здания (сооружения)", а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

9. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

9.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника/Пользователя и является оператором персональных данных.

9.2. Целями обработки персональных данных является выполнение Управляющей организации обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении Собственников/Пользователей помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные, а также взносов на капитальный ремонт, если их начисление производит управляющая организация, и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой Собственникам/Пользователям платежных документов, при этом доставка платежных документов осуществляется в открытом виде путем размещения их в почтовые ящики, а при их отсутствии - в дверь помещения Собственника;
- приемом Собственников/Пользователей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи, решения иных вопросов, связанных с исполнением договора управления;
- созданием и ведением базы данных о собственниках в рамках договора управления;
- ведением учётной и технической документации по МКД (в том числе электронных паспортов);
- ведением претензионной (досудебной) и (или) судебной работы, направленной на снижение задолженности Собственников/Пользователей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору;
- С исполнением Управляющей организацией обязанности по размещению необходимой информации в ИТС «Интернет» в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ, Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О ГИС ЖКХ»;
- информированием Собственников/Пользователей о ходе выполнения Управляющей организацией обязательств по договору управления;
- иные цели, связанные с исполнением Договора, и иных требований законодательства РФ.

9.3. В состав персональных данных Собственники/Пользователи, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- СНИЛС

- адрес регистрации, адрес места жительства;
- семейное положение, статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. размер задолженности);
- контактные телефоны, адрес электронной почты;

9.4. Собственник помещения дает Управляющей организации право на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), передачу (предоставление, доступ), удаление, уничтожение персональных данных, в том числе передачу персональных данных для изготовления квитанций, производства расчетов, приема и обработке платежей в специализированные организации (платежным агентам), для ведения работы, направленной на снижение задолженности Собственников- Пользователей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, для выполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

9.5. При обработке персональных данных Собственников/Пользователей в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника/Пользователя.

9.6. Хранение персональных данных Собственника/Пользователя осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС- МАЖОР)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы в контексте настоящего договора относятся: стихийные бедствия, пожар, наводнение, землетрясение, шторм, и иные последствия сил природы, а также взрыв, эпидемии, война или военные действия всех видов, изменение действующего законодательства РФ и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон.

10.3. При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п.10.2. настоящего Договора, Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения своих обязательств, должна в кратчайшие сроки известить об этом другую сторону.

10.4. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п. 10.2. продолжается более 3 (трёх) месяцев подряд, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

11. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор подлежит автоматическому изменению в случае принятия закона, императивно устанавливающего иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

11.2. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и г. Санкт-Петербурга.

11.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора управления, могут быть урегулированы путем переговоров. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении договора управления, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке. Взыскание с Собственника задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и/или неустойки не требует переговоров (претензии, уведомления и т.д.) для обращения в суд, если иное не предусмотрено законом.

11.4. Стороны подтверждают, что Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями в установленном законом порядке, что Договор соответствует действительной воле Сторон, что Договор является сделкой, соответствующей закону и иным нормативно-правовым актам, не совершен с целью, противной основам правопорядка и нравственности, не является мнимой и (или) притворной сделкой, не выходит за пределы правоспособности Сторон, не заключен под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной или стечения тяжелых обстоятельств.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу. У каждой Стороны хранится один подлинный экземпляр.

11.6. Все уведомления и информация по Договору, направленная Управляющей организацией путем размещения сообщений на информационных стендах в подъезде МКД, считается полученными Собственниками помещений МКД.

11.7. В случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о заключении собственниками помещений в Многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, соответствующие коммунальные услуги исключаются из предмета договора управления автоматически и Управляющей организацией не предоставляются с момента заключения прямых договоров. Если иное не предусмотрено законом, в случае перехода собственников помещений в Многоквартирном доме на прямые договоры с ресурсоснабжающей(-ими) организацией(-ями) и/или региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами обязательства Сторон по настоящему Договору сохраняются в части, предусмотренной законодательством, в том числе, но не ограничиваясь:

- обязательства по оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме,
- обязательства согласно п. 31(1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

11.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «Описание состава и технического состояния общего имущества Многоквартирного дома».
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме».
- Приложение № 3 «Размер платы за содержание и ремонт помещения».
- Приложение № 4 «Границы эксплуатационной ответственности».
- Приложение № 5 «Информация об Управляющей организации».
- Приложение № 6 «Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства».
- Приложение № 7 «Форма отчёта управляющей организации о выполнении договора управления за год (ч. 11 ст. 162 ЖК РФ)».
- Приложение № 8 «Согласие на обработку персональных данных»
- Приложение № 9 «Реестр подписавших договор управления»

Управляющая организация _____

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, строение 1

Описание состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Общая характеристика многоквартирного дома			
1	Адрес многоквартирного дома (место исполнения договора)	-	Октябрьская набережная, дом 40, строение 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	-	78:12:0633102:15933
3	Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2023
4	Серия, тип постройки здания	-	индивидуальный
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-	Отсутствует, 0% износа
6	Степень фактического износа		
7	Тип дома	-	МКД
8	Количество этажей:	-	1-24
9	- надземных	ед.	13-23
10	- подземных	ед.	1
11	- наличие мезонина	ед.	
12	Количество подъездов	ед.	12
13	Количество лифтов	ед.	26
14	Количество помещений:	-	
15	- жилых	ед.	1178
16	- нежилых	ед.	118
17	Общая площадь дома, в том	-	95879,3

18	- Общая площадь жилых помещений	кв.м.	62411,6
19	- кроме того (за исключением балконов, лоджий, веранд и терасс) с учетом коэффициента	кв.м.	1287,5
20	- общая площадь нежилых	кв.м.	18 061,2
21	-Офис (помещения: 2Н-14Н, 36Н-47Н, 68Н-71Н, 73Н, 75Н, 76Н, 78Н, 79Н	кв.м	3107, 0
22	Автостоянка (помещения 95Н,	кв.м	13728,4
23	Помещение УК 53Н		38,3
24	Прочие помещения: 1Н, 15Н-35Н, 48Н-52Н, 54Н-67Н, 74Н, 77Н, 80Н-94Н, 98Н-118Н, из них:	кв.м	1187,5
25	Нежилые помещения вспомогательного использования:	кв.м	93,0
	- Помещение охраны автостоянки	кв.м	29,4
26	ИТП автостоянки 100Н, 113Н	кв.м	63,6
27	Нежилые технологические помещения, являющиеся общим имуществом собственников МКД:	кв.м.	16501,0
	Водомерный узел	кв.м.	73,2
28	Диспетчерская (помещения: 30Н,	кв.м.	39,6
29	ИТП встроенных помещений (помещения: (98Н, 110Н, 116Н)	кв.м.	103,0
30	ИТП жилой части (помещения: 99Н, 102Н, 111Н, 114Н, 115Н, 117Н)	кв.м.	260,9
31	Кабельная (помещения: 23Н,61Н,	кв.м	25,9
32	Колясочная (помещения: 18Н, 21Н, 25Н, 33Н, 49Н, 59Н, 82Н,	кв.м.	91,1
33	Колясочная, помещение уборочного инвентаря	кв.м.	23,9
34	Консьержная (помещения: 17Н, 22Н, 26Н, 31Н, 52Н, 56Н, 60Н,	кв.м.	125,4
35	Мусоросборная камера (помещения: 19Н, 24Н, 29Н, 34Н, 48Н, 57Н, 58Н, 63Н, 67Н,	кв.м.	51,6
36	Насосная пожаротушения жилого дома (помещение 103Н)	кв.м.	20,2
37	Насосная пожаротушения жилого дома и насосная АУПТ автостоянки (помещение 107Н)	кв.м.	47,4
38	Насосная хоз. питья жилого дома +насосная хоз. питьястройки (помещения 104Н, 106Н, 108Н)	кв.м.	64,6
39	Помещение связи (112Н)	кв.м.	21,8
40	Техническое пространство для доступа к инженерным коммуникациям (помещение:118Н)	кв.м.	1,3

41	Помещения уборочного инвентаря (помещения: 16Н,20Н, 27Н, 32Н, 51Н, 83Н, 86Н, 89Н)	кв.м.	24,7
42	Электрощитовая (помещения: 15Н, 28Н, 35Н, 50Н, 54Н, 62Н,	кв.м.	115,2
43	Щитовая (помещение: 101Н)	кв.м.	4,7
44	Лестничная клетка (1ЛК-12ЛК)	кв.м.	14611,3
45	Необорудованная часть (1НЧ,	кв.м.	795,2
46	- общая уборочная площадь помещений, входящих в состав общего имущества (лестниц, коридоров и мест общего	кв.м.	14 611,3
47	Кадастровый номер земельного участка, на	-	78:12:0633102:11032
48	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в	кв.м.	6717,2
49	Площадь парковки в границах земельного участка	кв.м.	Данные отсутствуют
50	Класс энергетической	-	А
51	Элементы благоустройства:		
52	Детская площадка	-	Общая площадь резиновых покрытий – 693,8 м2
53	Спортивная площадка	-	
Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Фундамент			Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и пр) и Техническое состояние элементов общего имущества МКД
54	Материал фундамента	-	Монолитный Ж/Б плита /Свайный с плитным ростверком, 0% износа
Стены и перекрытия			Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и пр) и Техническое состояние элементов общего имущества МКД
55	Наружные и внутренние капитальные стены	-	Монолитные железобетонные, кирпичные
56	Перегородки	-	Кирпичные, стеновые перегородочные материалы
57	Тип перекрытий (междуэтажное, подвальное)	-	Монолитный железобетонная плита,
Фасады			Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и пр) и Техническое состояние элементов общего имущества МКД
58	Тип фасада (наружная отделка)	-	Штукатурка, окраска отделка камнем, 0% износа
Крыши			Описание элементов (материал, конструкция, или система,

					отделка и пр) и Техническое состояние элементов общего имущества МКД	
59	Тип крыши			-	Монолитная Ж/Б плита,	
60	Тип кровли			-	Рулонная с внутренним водостоком,	
Напольное покрытие пола					Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и пр) и Техническое состояние элементов общего имущества МКД	
61	Полы			-	Линолеум, ламинат, керамическая плитка, керамогранитная плитка, 0% износа	
Проемы					Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и пр) и Техническое состояние элементов общего имущества МКД	
62	Оконные			-	Блоки из металлопластиковых профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом, 0% износа	
63	Дверные			-	Металлопластиковые, металлические, деревянные, ворота металлические, 0% износа	
64	Внутренняя отделка			-	Облицовка керамической плиткой, окраска, оклейка обоями, 0% износа	
Подвалы					Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и пр) и Техническое состояние элементов общего имущества МКД	
65	Подвал			Объем (куб.м)	58633, (0% износа)	
Лифты (0% износа)						
66	Парадная	Зав. №	Модель	Г/п	Год ввода эксплуатацию	Тип
67	1	B7NO6290	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
68	1	B7NO6291	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
69	2	B7NO6292	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
70	2	B7NO6293	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
71	3	B7NO6302	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
72	3	B7NO6303	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
73	4	B7NO6304	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
74	4	B7NO6305	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
75	4	B7NO6306	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
76	4	B7NO6307	Отис,	630	2024	пассажирский

			Gen2			
77	5	B7NO6308	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
78	5	B7NO6309	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
79	6	B7NO6310	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
80	6	B7NO6311	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
81	7	B7NO6312	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
82	7	B7NO6313	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
83	8	B7NO6314	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
84	8	B7NO6315	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
85	9	B7NO6294	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
86	9	B7NO6295	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
87	10	B7NO6296	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
88	10	B7NO6297	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
89	11	B7NO6298	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
90	11	B7NO6299	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
91	12	B7NO6301	Отис, Gen2	630	2024	пассажирский
92	12	B7NO6300	Отис, Gen2	1000(ППП)	2024	грузопассажирский
Общедомовые приборы учета						
93	Вид коммунального ресурса			Электроснабжение (ГРЩ 2.1)		
94	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)			№47287253, ввод 1; №47287178, ввод 2		
95	Тип прибора учета			Меркурий 234-ARTM2 -03 DPBR. R		
96	Единица измерения			кВт/ч		
97	Дата ввода в эксплуатацию			16.11.23		
98	Дата последней поверки / замены прибора учета			2022 (III)		
99	Вид коммунального ресурса			Электроснабжение (ГРЩ 2.2)		
100	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)			№47287185, ввод 1; №47287251, ввод 2		
101	Тип прибора учета			Меркурий 234-ARTM2 – 03 DPBR. R		
102	Единица измерения			кВт/ч		
103	Дата ввода в эксплуатацию			16.11.23		
104	Дата последней поверки / замены прибора учета			2022 (III)		
105	Вид коммунального ресурса			Электроснабжение (ГРЩ 2.3)		
106	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)			№47389682, ввод 1; №47389501, ввод 2		
107	Тип прибора учета			Меркурий 234-ARTM2 -DPBR. R		
108	Единица измерения			кВт/ч		
109	Дата ввода в эксплуатацию			16.11.23		
110	Дата последней поверки / замены прибора учета			2022 (III)		
111	Вид коммунального ресурса			Электроснабжение (ГРЩ 2.4)		

112	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47287233, ввод 1; №47389653, ввод 2
113	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -DPBR. R
114	Единица измерения	кВт/ч
115	Дата ввода в эксплуатацию	16.11.23
116	Дата последней поверки / замены прибора учета	2022 (III)
117	Вид коммунального ресурса	Электроснабжение (ГРПЦ 2.5)
118	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47389681, ввод 1 №47287196, ввод 2
119	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -DPBR. R
120	Единица измерения	кВт/ч
121	Дата ввода в эксплуатацию	16.11.23
122	Дата последней поверки / замены прибора учета	2022 (III)
123	Вид коммунального ресурса	Электроснабжение (ГРПЦ 2.6)
124	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47287230, ввод 1 №47287241, ввод 2
125	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -DPBR. R
126	Единица измерения	кВт/ч
127	Дата ввода в эксплуатацию	16.11.23
128	Дата последней поверки / замены прибора учета	2022 (III)
129	Вид коммунального ресурса	Электроснабжение (ГРПЦ 2.7)
130	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47353337, ввод 1; №47353300, ввод 2
131	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 – 03 DPBR. R
132	Единица измерения	кВт/ч
133	Дата ввода в эксплуатацию	16.11.23
134	Дата последней поверки / замены прибора учета	2022 (III)
135	Вид коммунального ресурса	Электроснабжение (ГРПЦ 2.8)
136	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47353327, ввод 1; №47353332, ввод 2;
137	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -DPBR. R
138	Единица измерения	кВт/ч
139	Дата ввода в эксплуатацию	16.11.23
140	Дата последней поверки / замены прибора учета	2022 (III)
141	Вид коммунального ресурса	Электроснабжение (ГРПЦ 2.9)
142	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47353334, ввод 1; №47353336, ввод 2
143	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -03 DPBR. R
144	Единица измерения	кВт/ч
145	Дата ввода в эксплуатацию	16.11.23
146	Дата последней поверки / замены прибора учета	2022 (III)
147	Вид коммунального ресурса	Электроснабжение (ГРПЦ 2.10) Автостоянка
148	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47290897, секция 1, (Wh1),
149	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -02 DPBR. R, 5(100)
150	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47051902, секция 2, (Wh2),
151	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -01 DPBR. R, 5 (60)
152	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47293209 (Wh3) АВР
153	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -01 DPBR. R, 5 (60)
154	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47293185, а\о +АППЗ (Wh4)
155	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -01 DPBR. R, 5 (60)
156	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47287186, ППУ (Wh5)

157	Тип прибора учета	Меркурий 234-ARTM2 -03 DPBR. R, 5 (10)	
158	Единица измерения	кВт/ч	
159	Дата ввода в эксплуатацию	16.11.23	
160	Дата последней поверки / замены прибора учета	2022 (III)	
161	Вид коммунального ресурса	Электроснабжение (ГРЩ 2.11) Автостоянка	
162	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)	№47290902, секция 1 (1Wh)	
163	Тип прибора учета		Меркурий 234-ARTM2 -02 DPBR. R, 5(100)
164	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№47293176, секция 2 (Wh2)
165	Тип прибора учета		Меркурий 234-ARTM2 -01 DPBR. R, 5 (60)
166	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№47293158 ABP (Wh3)
167	Тип прибора учета		Меркурий 234-ARTM2 -01 DPBR. R, 5 (60)
168	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№47293153, a\o+АППЗ (Wh4)
169	Тип прибора учета		Меркурий 234-ARTM2 -01 DPBR. R, 5 (60)
170	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№47388531, ППУ (Wh5)
171	Тип прибора учета		Меркурий 234-ARTM2 -03 DPBR. R, 5 (10)
172	Единица измерения		кВт/ч
173	Дата ввода в эксплуатацию		16.11.23
174	Дата последней поверки / замены прибора учета		
175	Вид коммунального ресурса		Холодное водоснабжение
176	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 21348365/ 70967825
177	Тип прибора учета (счетчик холодной воды комбинированный)		BCXHKд- 65/20
178	Единица измерения		м.куб.
179	Дата ввода в эксплуатацию		22.05.2023
180	Дата последней поверки / замены прибора учета		28.12.2021
181	Вид коммунального ресурса		Холодное водоснабжение
182	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 21348366/70967821
183	Тип прибора учета (счетчик холодной воды комбинированный BC)		BCXHKд- 65/20
184	Единица измерения		м.куб.
185	Дата ввода в эксплуатацию		22.05.2023
186	Дата последней поверки / замены прибора учета		28.12.2021
187	Вид коммунального ресурса		Холодное водоснабжение
188	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 70947525
189	Тип прибора учета		BCX-20
190	Единица измерения		м.куб.
191	Дата ввода в эксплуатацию		22.05.2023
192	Дата последней поверки / замены прибора учета		24.01.2022
193	Вид коммунального ресурса		Питьевая вода
194	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22314298/71113787
195	Тип прибора учета (счетчик холодной воды комбинированный BC)		BCXHKд-100/20
196	Единица измерения		м.куб.
197	Дата ввода в эксплуатацию		22.05.2023

198	Дата последней поверки / замены прибора учета		25.08.2022
199	Вид коммунального ресурса		Холодное водоснабжение
200	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22314295/71113789
201	Тип прибора учета (счетчик холодной воды комбинированный ВС)		ВСХНКд -100/20
202	Единица измерения		м.куб.
203	Дата ввода в эксплуатацию		22.05.2023
204	Дата последней поверки / замены прибора учета		25.08.2022
205	Вид коммунального ресурса		Холодное водоснабжение
206	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 70947537
207	Тип прибора учета		BCX-20
208	Единица измерения		м.куб.
209	Дата ввода в эксплуатацию		22.05.2023
210	Дата последней поверки / замены прибора учета		24.01.2022
211	Вид коммунального ресурса		Холодное водоснабжение
212	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 69406947
213	Тип прибора учета		BC X-15-02
214	Единица измерения		м.куб.
215	Дата ввода в эксплуатацию		22.05.2023
216	Дата последней поверки / замены прибора учета		17.01.2022
217	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
218	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-168896
219	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
220	Единица измерения		Гкал
221	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
222	Дата последней поверки / замены прибора учета		29.08.2022
223	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
224	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-167776
225	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
226	Единица измерения		Гкал
227	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
228	Дата последней поверки / замены прибора учета		08.08.2022
229	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
230	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-168924
231	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
232	Единица измерения		Гкал
233	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
234	Дата последней поверки / замены прибора учета		29.08.2022
235	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
236	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-167756
237	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
238	Единица измерения		Гкал
239	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
240	Дата последней поверки / замены		08.08.2022

	прибора учета		
241	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
242	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 20-142120
243	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
244	Единица измерения		Гкал
245	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
246	Дата последней поверки / замены прибора учета		29.09.2022
247	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
248	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-171537
249	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
250	Единица измерения		Гкал
251	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
252	Дата последней поверки / замены прибора учета		29.08.2022
253	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
254	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-168829
255	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
256	Единица измерения		Гкал
257	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
258	Дата последней поверки / замены прибора учета		06.10.2022
259	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
260	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-172897
261	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
262	Единица измерения		Гкал
263	Дата ввода в эксплуатацию		13.02.2023
264	Дата последней поверки / замены прибора учета		30.01.2023
265	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
266	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-168874
267	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
268	Единица измерения		Гкал
269	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
270	Дата последней поверки / замены прибора учета		06.10.2022
271	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
272	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-168484
273	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7
274	Единица измерения		Гкал
275	Дата ввода в эксплуатацию		23.01.2023
276	Дата последней поверки / замены прибора учета		12.09.2022
277	Вид коммунального ресурса		Тепловая энергия
278	Наличие прибора учета (кол-во № и пр.)		№ 22-168900
279	Тип прибора учета		Тепловычислитель ТВ7 (модель 04М)
280	Единица измерения		Гкал
281	Дата ввода в эксплуатацию		13.02.2023
282	Дата последней поверки / замены прибора учета		29.08.2022

Система электроснабжения			
283	Тип системы электроснабжения		400/230В, TN-C-S, скрытая проводка
284	Количество вводов в многоквартирный дом		22
Система теплоснабжения			
285	Тип системы теплоснабжения		Система теплоснабжения централизованная, отопление по независимой схеме. От групповой квартальной котельной; Автостоянка – система воздушного отопления;
Система горячего водоснабжения			
286	Тип системы горячего водоснабжения		Система ГВС закрытая, централизованная
Система холодного водоснабжения			
287	Тип системы холодного водоснабжения		Хозяйственно-питьевая система холодного водоснабжения из централизованной системы водоснабжения. От городской центральной сети
Система водоотведения			
288	Тип системы водоотведения		Водоотведение в централизованную общесплавную систему водоотведения. Сброс в городскую сеть.
289	Объем выгребных ям		Отсутствуют
Система вентиляции			
290	Тип системы вентиляции		Естественная, кроме ЛК№3 по стояку квартир №143-№206 механическая приточно-вытяжная.
Система пожаротушения			
291	Тип системы пожаротушения		Внутренний противопожарный водопровод
292	Оборудование АППЗ жилого дома	Ед.изм	Количество
293	Пульт контроля и управления С2000М ЗАО НВП «Болид»	шт	6
294	Повторитель интерфейса С2000-ПИ ЗАО НВП «Болид»	шт	7
295	Блок индикации С2000-БКИ ЗАО НВП «Болид»	шт	7
296	Блок приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-10 ЗАО НВП «Болид»	шт	251
297	Сигнально пусковой блок С2000-СП1 Болид, Россия	шт	5
298	Сигнально пусковой блок С2000-СП1 исп.01 Болид, Россия	шт	12
299	Контроллер двухпроводной линии связи С2000-КДЛ ЗАО НВП «Болид»	шт	99
300	Контрольно-пусковой блок С2000-КПБ ЗАО НВП «Болид»	шт	33
301	Блок сигнально-пусковой адресный С2000-СП4/24 ЗАО НВП «Болид»	шт	1041
302	Устройство коммутационное УК-ВК/04 ЗАО НВП «Болид»	шт	52
303	Устройство коммутационное УК-ВК/11 ЗАО НВП «Болид»	шт	8

304	Устройство контроля линий связи и пуска 24В УКЛСиП(РП) с ОЭ-ЦБ Гефест	шт	86
305	Резервированный источник питания, 24В, 4А, акк.2х40Ач РИП-24 исп.56 (РИП-24-4/40МЗ-Р-RS) ЗАО НВП «Болид»	шт	106
306	Резервированный источник питания, 24В, 2А, акк.2х7Ач РИП-24 исп.51 (РИП-24-2/7П1-Р-RS) ЗАО НВП «Болид»	шт	2
307	Аккумулятор 12 В, емкость 7Ач DT 12-07 Delta	шт	4
308	Аккумулятор 12 В, емкость 17Ач DT 12-17 Delta	шт	70
309	Аккумулятор 12 В, емкость 26Ач DT 12-26 Delta	шт	154
310	Пожарный дымовой извещатель ИП 212-141М Рубеж	шт	3088
311	Автономный дымовой пожарный извещатель со встроенной звуковой сиреной ИП212-142 Рубеж	шт	4420
312	Тепловой пожарный извещатель ИП101-1А-А1 ООО НПО «Сибирский Арсенал»	шт	4146
313	Пожарный извещатель ручной ИПР 513-10 Рубеж	шт	46
314	Устройство дистанционного пуска пожаротушения УДП 513-3М Болид шт. 250	шт	250
315	Устройство дистанционного пуска дымоудаления УДП 513-3М исп.02 Болид	шт	195
316	Табличка (наклейка) «Кнопка включения установок пожарной автоматики»	шт	445
317	Извещатель охранный магнитоконтактный ИО 102-20 Б2М КСС	шт	195
318	Звуковой оповещатель сирена ОПОП 2-35 Рубеж	шт	301
319	Светозвуковые оповещатели ОПОП 124-7 Рубеж	шт	195
320	Световой указатель «ВЫХОД» (=24В) Люкс-НБО (=24В) ООО "ЭЛЕКТРОТЕХНИКА И АВТОМАТИКА"	шт	74
321	Шкаф управления одной задвижкой 220 В ШК1 401-XX-M1 Свит	шт	2
322	Оборудование речевого оповещения. Система двусторонней связи с зонами МГН жилого дома:	Ед. изм	Количество
323	Пульт диспетчера SC1000-C1 Eltis	шт	2
324	Коммутатор стойка UD-S1 Eltis	шт	12
325	Вызывная панель системы обратной связи DP1-UF8M Eltis	шт	195
326	Блок питания PS2-DSV3 Eltis	шт	14
327	Шкафы противодымной вентиляции	Ед.изм	Количество
328	Шкаф контрольно-пусковой управления вентиляторами противодымной вентиляции ШКП-10 ЗАО НВП «Болид»	шт	11

329	Шкаф контрольно-пусковой управления вентиляторами противодымной вентиляции ШКП-4 ЗАО НВП «Болид»	шт	27
330	Шкаф управления вентиляторами противодымной вентиляции для МГН ШУВ-2 (4/0,55 кВт; 400/400; 31; 24/24; ЭК(18 кВт; 400); исп. Т; ОВ) ООО «Системы пожарной безопасности»	шт	3
331	Шкаф управления вентиляторами противодымной вентиляции для МГН ШУВ-2 (3/1,6 кВт; 400/230; 31; 24/24; ЭК(22,5 кВт; 400); исп. Т; ОВ) ООО «Системы пожарной безопасности»	шт	1
332	Шкаф управления вентиляторами противодымной вентиляции для МГН ШУВ-2 (2,2/0,6 кВт; 400/400; 24/24; 31; ЭК(18 кВт; 400); исп. Т; ОВ) ООО «Системы пожарной безопасности»	шт	8
333	Огнестойкая кабельная линия КАБЛАЙН-LSR -0 (пункт 62-69 ГП-ОН/У2-АППЗ.С0, спецификация оборудования и материалов)		В наличии
334	Огнестойкая кабельная линия КАБЛАЙН-LSR -МК (пункт 56-61 ГП-ОН/У2-АППЗ.С0, спецификация оборудования и материалов)		В наличии
335	Огнестойкая кабельная линия КАБЛАЙН-LSR -ПТ (пункт 29-55 ГП-ОН/У2-АППЗ.С0, спецификация оборудования и материалов)		В наличии
336	Огнестойкая кабельная линия КАБЛАЙН-LSR -ПТ (пункт 70-80 ГП-ОН/У2-АППЗ.С0, спецификация оборудования и материалов)		В наличии
337	Трубопроводы для прокладки силовых кабелей (Труба стальная электросварная тонкостенная d89) ГОСТ 10704-91	м	1380
338	Шкафы противодымной вентиляции:	Ед. изм	Количество
339	Шкаф контрольно-пусковой управления вентиляторами противодымной вентиляции ШКП-30 ЗАО НВП «Болид»	шт	1
340	Шкаф контрольно-пусковой управления вентиляторами противодымной вентиляции ШКП-18 ЗАО НВП «Болид»	шт	6
341	Шкаф контрольно-пусковой управления вентиляторами противодымной вентиляции ШКП-4 ЗАО НВП «Болид»	шт	39
342	Шкаф для управления вентиляторами противодымной вентиляции для МГН, ШУВ-2 (2,2/0,2 кВт; 400/230; 31; 24/24; ЭК (6кВт; 400); исп. Т; ОВ; ООО «Системы пожарной безопасности»	шт	1
343	Шкаф для управления вентиляторами противодымной вентиляции для МГН, ШУВ-2 (2,2/0,2 кВт; 400/230; 31; 24/24; ЭК (18 кВт; 400); исп. Т; ОВ; ООО «Системы пожарной безопасности»	шт	1

344	Шкаф для управления вентиляторами противодымной вентиляции для МГН, ШУВ-2 (3/0,2 кВт; 400/230; 31; 24/24; ЭК (6 кВт; 400); исп. Т; ОВ; ООО «Системы пожарной безопасности»	шт	1
345	Шкаф для управления вентиляторами противодымной вентиляции для МГН, ШУВ-2 (2,2/0,9 кВт; 400/230; 31; 24/24; ЭК (6кВт; 400); исп. Т; ОВ; ООО «Системы пожарной безопасности»	шт	1
346	Шкаф для управления вентиляторами противодымной вентиляции для МГН, ШУВ-2 (3/0,9 кВт; 400/230; 31; 24/24; ЭК (6 кВт; 400); исп. Т; ОВ; ООО «Системы пожарной безопасности»	шт	1
347	Оборудование и материалы, технологии насосной станции пожаротушения	Ед.изм	Количество
348	Насосный агрегат в комплекте с ответными фланцами под приварку с уплотнением, болтами и гайками N=45 кВт, n=2900 об/мин, 380В NK 80-250/220 GRUNDFOS	шт	2
349	Насосный агрегат в комплекте с ответными фланцами под приварку с уплотнением, болтами и гайками N=2,2 кВт, n=2900 об/мин, 380В CR 3-29 GRUNDFOS	шт	1
350	Мембранный напорный бак V=60 л, PN10 Reflex DE60 GRUNDFOS шт. 1	шт	1
351	Манометр показывающий на 16 кгс/см ² , диаметр корпуса 100мм, G1/2 МПЗ-У-1,6 МПа (16 кгс/см ²) Манотомь	шт	4
352	Манометр электроконтактный на 16МПа диаметр корпуса 100мм, G1/2, два замыкающих контакта ДМ2010Сг Манотомь шт. 6	шт	6
353	Кран трехходовой натяжной муфтовый с контрольным фланцем для манометра 11Б186к ТУ 26-07-1061-84	шт	10
354	Узел управления спринклерный водозаполненный с камерой задержки «ПРЯМОТОЧНЫЙ Ду150» Вертикальный, фланцевый УУ-С150/1,6В-ВФ.04 "Прямоточный-150" ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	комп	2
355	Затвор дисковый с устройством контроля положения дискового затвора PN16, ДУ150 АМК DN-150 ЗАО «ПО «Спецавтоматика» шт. 12	шт	12
356	Затвор дисковый PN16, ДУ100 АМ DN-100 ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	1
357	Затвор дисковый PN16, ДУ80 АМ DN-80 ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	1
358	Клапан обратный межфланцевый двухстворчатый ДУ150, PN16 СВ 3440 "ТЕСОFI"	шт	2
359	Клапан обратный межфланцевый двухстворчатый ДУ80, PN16 СВ 3440	шт	2

	“ТЕСОФИ”		
360	Обратный створчатый клапан муфтовый ДУ32, PN16 CB1100 “ТЕСОФИ”	шт	1
361	Кран шаровый полнопроходной муфтовый с рычагом управления Ру 16, модель, ДУ32, PN16 RSP 1142 “ТЕСОФИ”	шт	2
362	Кран шаровый полнопроходной муфтовый с рычагом управления Ру 16, модель, ДУ25, PN16 RSP 1142 “ТЕСОФИ”	шт	1
363	Кран шаровый полнопроходной муфтовый с рычагом управления Ру 16, модель, ДУ15, PN16 RSP 1142 “ТЕСОФИ”	шт	10
364	Сигнализатор (реле) потока жидкости СПЖ Стрим СПЖ (25-100)-0,63/1,6(3)- УН(Г1/2).У2-"Стрим" v3 ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	7
365	Муфта приварная G1/2, L=24 мм к трубе Ду150 для СПЖ Стрим ЗАО «ПО «Спецавтоматика» шт. 7	шт	7
366	Затвор дисковый с устройством контроля положения дискового затвора PN16, ДУ150 АМК DN-150 ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	7
367	Ороситель спринклерный водяной розеткой вниз СВО0-РНд0,60-R1/2/P57.B3- "СВН-К115" ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	897
368	Ороситель спринклерный водяной розеткой вниз СВО0-РНд0,60-R1/2/P57.B3- "СВН-К115" ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	108
369	Прибор пожарный управления Поток-3Н ЗАО НВП «Болид»	шт	1
370	Шкаф контрольно-пусковой ШКП-4 ЗАО НВП «Болид»	шт	1
371	Шкаф контрольно-пусковой с устройством плавного пуска ШКП-45 с УПП ЗАО НВП «Болид» шт 2	шт	2
372	Блок индикации Поток-БКИ ЗАО НВП «Болид»	шт	1
373	Блок приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-20П ЗАО НВП «Болид»	шт	2
374	Резервированный источник питания, 24В, 2А, акк.2х7Ач РИП-24 исп.51(РИП-24-2/ 7П1-Р-RS) ЗАО НВП «Болид»	шт	1
375	Аккумулятор 12 В, емкость 7Ач DT 12-07 Delta	шт	2
376	Световой указатель «Насосная станция пожаротушения» (=24В) ЛЮКС-24 НИ ООО "ЭЛЕКТРОТЕХНИКА И АВТОМАТИКА"	шт	1
377	Световой указатель «Подключение пожарной техники» (=24В) наружного исполнения ЛЮКС-24 НИ ООО "ЭЛЕКТРОТЕХНИКА И	шт	1

	АВТОМАТИКА"		
378	Муфта приварная G1/2, L=24 мм к трубе Ду150 для СПЖ Стрим ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	7
379	Затвор дисковый с устройством контроля положения дискового затвора PN16, ДУ150 АМК DN-150 ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	7
380	Ороситель спринклерный водяной розеткой вниз СВО0-РНд0,60-R1/2/P57.В3- "СВН-К115" ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	897
381	Ороситель спринклерный водяной розеткой вниз СВО0-РНд0,60-R1/2/P57.В3- "СВН-К115" ЗАО «ПО «Спецавтоматика»	шт	108
382	Прибор пожарный управления Поток-3Н ЗАО НВП «Болид»	шт	1
383	Шкаф контрольно-пусковой ШКП-4 ЗАО НВП «Болид»	шт	1
384	Шкаф контрольно-пусковой с устройством плавного пуска ШКП-45 с УПП ЗАО НВП «Болид»	шт	2
385	Блок индикации Поток-БКИ ЗАО НВП «Болид»	шт	1
386	Блок приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-20П ЗАО НВП «Болид»	шт	2
387	Резервированный источник питания, 24В, 2А, акк.2х7Ач РИП-24 исп.51(РИП-24-2/ 7П1-P-RS) ЗАО НВП «Болид»	шт	1
388	Аккумулятор 12 В, емкость 7Ач DT 12-07 Delta	шт	2
389	Световой указатель «Насосная станция пожаротушения» (=24В) ЛЮКС-24 НИ ООО "ЭЛЕКТРОТЕХНИКА И АВТОМАТИКА"	шт	1
390	Световой указатель «Подключение пожарной техники» (=24В) наружного исполнения ЛЮКС-24 НИ ООО "ЭЛЕКТРОТЕХНИКА И АВТОМАТИКА"	шт	1
391	Шкаф контрольно-пусковой с устройством плавного пуска ШКП-45 с УПП ЗАО НВП «Болид»	шт	2
392	Блок индикации Поток-БКИ ЗАО НВП «Болид»	шт	1
393	Блок приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-20П ЗАО НВП «Болид» шт. 2	шт	2
394	Резервированный источник питания, 24В, 2А, акк.2х7Ач РИП-24 исп.51(РИП-24-2/ 7П1-P-RS) ЗАО НВП «Болид» шт. 1	шт	1
395	Аккумулятор 12 В, емкость 7Ач DT 12-07 Delta шт. 2	шт	2
396	Световой указатель «Насосная станция пожаротушения» (=24В) ЛЮКС-24 НИ ООО "ЭЛЕКТРОТЕХНИКА И АВТОМАТИКА"	шт	1

397	Световой указатель «Подключение пожарной техники» (=24В) наружного исполнения ЛЮКС-24 НИ ООО "ЭЛЕКТРОТЕХНИКА И АВТОМАТИКА" шт. 1	шт	1
398	Малые архитектурные формы	Ед.изм	Количество
399	Скамейка Tree, Punto OSC 03315000	шт	49
400	Урна «Дерево», Punto У-0007	шт	37
401	Гамак, КН-4905	шт	2
402	Качель «Гнездо», Наш Двор 6315	шт	2
403	Песочница «Домики», Наш Двор 5320	шт	1
404	Игровой элемент «Эскаватор», Наш Двор 4516	шт	1
405	Канатный комплекс, Наш Двор 7808	шт	1
406	Карусель «Василек», Наш Двор 6506L	шт	1
407	Детский игровой комплекс, Наш Двор KS1204	шт	1
408	Балансир, Наш Двор 6201	шт	2
409	Качалка «Карета», Наш Двор 6136	шт	1
410	Качалка «Лошадка», Наш Двор, 6103	шт	1
411	Качалка «Вертолет», Наш Двор, 6109	шт	1
412	Игровой комплекс, Наш Двор K12211	шт	1
413	Бревно «Зигзаг», Наш Двор 7825	шт	1
414	Ящик для игрушек, Наш Двор 4038	шт	1
415	Арка, Наш Двор 4508	шт	1
416	Детский игровой комплекс, Наш Двор K1104	шт	1
417	Качели «Гнездо» двойные, Наш Двор 6329	шт	1
418	Теннисный стол, Наш Двор 7900	шт	1
419	Тренажер Альпинист, Наш Двор 7709	шт	1
420	Тренажер Хоккей, Наш Двор 7703	шт	1
421	Качели на столбах двойные, Наш Двор 6312	шт	1
422	Ворота для мини-футбола с баскетбольным кольцом, Наш Двор 7908R	шт	1
423	Комплекс Workout, Наш Двор, W0014	шт	1
424	Спортивный комплекс, Наш Двор 7822	шт	1
425	Велопарковка, Gammy GA40003	шт	187
426	Волейбольные стойки, Наш Двор 7913	шт	1
427	Качели- Диван с навесом, Наш Двор 8036	шт	13
428	Стол для настольных игр, Punto OSC 91270000	шт	4
429	Стул для шахматного стола, Punto OSC 91350000	шт	8
430	Шезлонг Rivage, Punto OSC 05970000	шт	6
431	Беседка Cube, Punto OSC 005350000	шт	5
432	Уличный стол «Ладья» (с комплектом скамеек), Punto OSC 91215000	шт	2
433	Ведомость ограждений	Ед.изм	Количество
434	Парковочные столбики, h=0,75м, RAL 7006	шт	62
435	Ограждение территории, h=2 м, эскиз и размеры элементов ограждения, ворот и калиток, см . л. 198, ГП-ОН/У2-АР	м.п	138
436	Ворота 3,85*2м (Ш*В), эскиз и размеры элементов ограждения, ворот и калиток, см. л. 198, ГП-ОН/У2-АР	шт	5

437	Калитка 1,2*2м (Ш*В), эскиз и размеры элементов ограждения, ворот и калиток, см. л. 198, ГП-ОН/У2-АР	шт	6
438	Парковочные столбики складные, h=0,75м, RAL 7006	шт	8
439	Ограждения для площадки крупногабаритных отходов, 4,7*4,7м, h=2,5м h=2,	шт	1
440	Ограда спортивных площадок, h=3м, ограждение спортивной площадки 3d, диаметр прутка 4мм на 4мм, стойка 80x60x2,0мм, цвет RAL7006	м.п	16
441	Благоустройство		Деревья – 44 шт. Кустарники – 4506 шт. Цветочные культуры (разного вида) – 7706 шт. Газон посевной – 4879,9 кв.м Мульча из коры лиственницы – 4448 кв.м Пешеходные дорожки (плитка, брусчатка) – 5544,7 кв.м Покрытие из резиновой крошки – 693,8 кв.м Бортовые камни – 4852 м.п Водоотводные лотки – 33 м.п Дождеприемная решетка – 10 шт.
442	Система мусороудаления.		Мусоросборные камеры – 12 шт. Контейнер для сбора бытового мусора 16x1100 м3 – 24 шт.. Количество материалов, требующих ремонта -0.
Водоснабжение и канализация			
443	Тип системы водостоков		Внутренний водосток
444	Бытовая канализация К1. Надземная и подземная жилая часть.		Канализационные трубы полипропиленовые: Ø 50 – 22м; Ø 110 – 8997м; Трубы канализационные чугунные раструбные Ø 100 – 6653м. Трубы чугунные безраструбные SML Ø 100 – 1118м Количество ревизий на стояках - 480шт Состояние канализационных труб удовлетворительное. Количество канализационных труб, требующих ремонта – 0 м. Состояние ревизий удовлетворительное Количество ревизий, требующих ремонта - 0 шт.
445	Дождевая канализация К2;		Трубы стальные диаметром 108мм - 1576м Трубы чугунные безраструбные SML Ø 100 – 833м Ø 125 – 65м Ø 150 – 56м Воронки кровельные с электроподогревом -25 компл. Ревизии фланцевые - 50шт. Состояние трубопроводов - удовлетворительное Состояние кровельных (парапетных) воронок - удовлетворительное Состояние ревизий -

			удовлетворительное
446	Дренажная канализация КЗ;		Протяженность трубопроводов: Чугунные безраструбные трубы SML Ø100 – 72м Сталь Ду 32 – 1354м Количество труб, требующих ремонта - 0 м. Состояние дренажных труб удовлетворительное
447	Системы водоснабжения ХВС: В1; В2; ГВС: Т3.1; Т4.1; Т3.2; Т4.2. Надземная и подземная часть. Трубопроводы холодной воды, горячей воды		Коллектор этажный ХВС, нержавеющая сталь: На 2 квартиры – 92 шт; На 3 квартиры – 185 шт; На 4 квартиры - 92 шт. На 5 квартир – 2шт. Коллектор этажный ГВС, нержавеющая сталь: На 2 квартиры - 92шт; На 3 квартиры – 185шт; На 4 квартиры – 88шт; На 5 квартир – 4 шт. Трубопровод нержавеющей Ду 15 – 521м; Ду 20 – 834м; Ду 25 – 230м; Ду 32 – 70м; Ду 40 – 326м; Ду 50 – 504м; Ду 65 – 142м. Трубопровод PP-R Dn20 – 448м; Dn25 – 1223м; Dn32 – 62м; Dn40 – 119м; Dn50 – 417м; Dn65 – 1387м. Трубопроводная запорная арматура фланцевая: Ду50 – 24шт; Ду 65 – 24шт. Трубопроводная арматура муфторая: Ду 20 – 184шт; Ду25 - 284шт; Ду32 – 369шт; Ду 40 – 48шт. Количество и наименование оборудования, сетевой арматуры, требующих ремонта – 0 замены – 0 Количество и диаметр трубопроводов, требующих, ремонта - 0м. замены - 0м. Количество, тип сантехоборудования, требующего ремонта - 0. замены - 0.
448	Насосная станция. Насосы ХВС, насосы пожаротушения. Система В1, В2. Трубопроводы стальные		НС водоснабжения 1 корпус 1.1 Повысительная насосная установка на хозяйственно- питьевые нужды жилой части (1 зона) с 6 насосными агрегатами

			(5рабочих + 1 резервный);с обвязкой трубопроводами запорной арматурой и КИП Расход: 6,75 л/с Напор: 65,47 м Мощность 2,2 кВт (каждый), II категория 1.2 Повысительная насосная установка на хозяйственно- питьевые нужды жилой части (2 зона) с 4 насосными агрегатами (3рабочих + 1 резервный); с обвязкой трубопроводами запорной арматурой и КИП Расход: 2,46 л/с Напор: 88,21 м Мощность 2,2 кВт (каждый), 1.3 Повысительная насосная установка на хозяйственно- питьевые нужды встроенной части с 2 насосными агрегатами (1 рабочий + 1 резервный); с обвязкой трубопроводами запорной арматурой и КИП Расход: 0,51 л/с Напор: 24,79 м Мощность 1,1 кВт (каждый), 1.4 Повысительная насосная установка на нужды противопожарного водоснабжения с 2 насосными агрегатами (1рабочий + 1 резервный); с обвязкой трубопроводами запорной арматурой и КИП Расход: 8,7 л/с Напор: 75,09 м Мощность: 15 кВт, Корпус 2 2.1 Повысительная насосная установка на хозяйственно- питьевые нужды жилой части с 5 насосными агрегатами; с обвязкой трубопроводами запорной арматурой и КИП Расход: 13,95 л/с Напор: 77,72 м Потребляемая мощность: 4 кВт (каждый) 2.2 Повысительная насосная установка на хозяйственно- питьевые нужды встроенной части с 2 насосными агрегатами; с обвязкой трубопроводами запорной арматурой и КИП Расход: 0,72 л/с Напор: 23,19 м Потребляемая мощность: 1,1 кВт (каждый) 2.3 Повысительная насосная установка на нужды противопожарного водоснабжения с 2 насосными агрегатами; с обвязкой
--	--	--	---

			трубопроводами запорной арматурой и КИП Расход: 8,7 л/с Напор: 62,85 м Номинальная мощность Р2: 11 кВт Состояние насосного оборудования удовлетворительное Количество и наименование насосного оборудования, требующего ремонта – 0 шт. замены – 0 шт. Количество и наименование сетевого оборудования, КИП, арматуры, требующих ремонта – 0 шт. Количество труб ВГП оцинкованных Ду65-Ду100 – 93 м. Количество труб ЭС прямош. оцинкованных Ду200 – 56 м. Количество труб ВГП без цинк.покрытия Ду32-Ду100 – 461 м.
449	Пожаротушение. 1+2 зона. Система ВКЗ подземная и надземная часть (НЧ+ПЧ). ВПВ 1+2 зона НЧ. В2.2-1÷6; В2.2а; В2.3а..		Количество противопожарных стояков – 64шт. Тип противопожарных труб – стальные электросварные Протяженность противопожарных труб: Ду15-7м Ду50 – 815м Ду80 – 2008м Ду100-1515м Кран дренажный латунный Ду 15 – 102 шт. Кран пожарный чугунный Ду 50-813шт. Рукав пожарный 50мм L=20м. - 549 Затвор дисковый : Ду80 – 46шт; Ду100 – 2шт. Шкаф пожарный – 366шт. Огнетушитель порошковый – 70шт. Количество и наименование оборудования, сетевой арматуры, требующих ремонта – 0 замены – 0
450	Раздел ТМ. ИТП.		
451	ИТП. Теплообменники.		Теплообменник НН19 (Отопление) – 7 шт. Состояние теплообменников - удовлетворительное Теплообменник НН14 (Отопление) – 3 шт. Состояние теплообменников - удовлетворительное Теплообменник НН19

			(Вентиляция) – 2 шт. Состояние теплообменников - удовлетворительное Теплообменник НН19 (ГВС) – 7 шт. Состояние теплообменников - удовлетворительное Теплообменник НН8 (ГВС) – 3 шт. Состояние теплообменников - удовлетворительное
452	ИТП. Насосное оборудование. АУПД. Расширительные баки		Насос циркуляционный (отопление 1,3,4,с) MAGNA3 65-150 F G=9,8 – 27,5 м³/час, H=9,9 - 11,2 м.в.ст., N=1,31 -1,4 кВт. – 6 шт. Насос циркуляционный (отопление 6с.) MAGNA3 65-120 F G=12.9 м³/час, H=7.8 м.в.ст., N=0,77 кВт – 2 шт. Насос циркуляционный (отопление 5,7с.) TOP-S 80/20 G=34,2 -35,8 м³/час, H=9,9 -10,7 м.в.ст., N=2,4 кВт. – 4 шт. Насос циркуляционный (отопление 6с) MAGNA3 100-120 F G=31,0 м³/час, H=10,0 м.в.ст., N=1,6 кВт. – 2 шт. Насос циркуляционный (отопление 8с) MAGNA3 40-120 F G=4,98 м³/час, H=8,9 м.в.ст., N=0,44 кВт. – 2 шт. Насос циркуляционный (отопление 9,10с.) MAGNA3 32-120 F G=4,24 – 5,35 м³/час, H=8,3 – 9,5 м.в.ст., N=0,4 кВт. – 4 шт. Насос циркуляционный (вентиляция) MAGNA3 65-150 G=14,9 – 15,45 м³/час, H=9,8 -10,2 м.в.ст., N=1,4 кВт. – 4шт. Насос циркуляционный (ГВС 1,2,3,4,5,6,7с..) UPS 25-80 N 180G=0,58 -1,1м³/час, H=4,0 - 6,2м.в.ст., N=0,165 кВт. – 7 шт. Насос циркуляционный (ГВС 8,9,10с.) Alpha2 25-60N G=0,25м³/час, H=4,5м.в.ст., N=0,034 кВт. – 3 шт . Автоматическая установка поддержания давления (отопление 1с.) ГидроСИ 2CR1-4 – 1 уст. Автоматическая установка поддержания давления (отопление 2с.) ГидроСИ CR1-11– 1уст. Автоматическая установка поддержания давления (отопление 3,4,5,6с.) ГидроСИ CR1-8– 4уст. Состояние насосов удовлетворительное
453	ИТП. Запорно-регулирующая арматура, КИПиА.		Клапан регулирующий комбинированный AVQM – 22 шт.

			Регулятор «перепуска» AVA – 16 шт. Клапан предохранительный регулируемый OR 1831 Ду65 – 1 шт., Ду50 – 5 шт., Ду40 – 1 шт., Ду32 – 1 шт., Ду25 – 3шт., Ду15 – 12 шт. Клапан балансировочный MVT, MNF – 32 шт. Грязевик абонентский OLSm – 11 шт. Кран шар. Ду15-100 – 848 шт. Фильтр сетчатый фланцевый V821– 42 шт. Клапан обратный Eura – 72 шт. Затвор дисковый Tescofi VP – 38шт. Компенсатор резиновый Tescofi– 36 шт. Кран шаровой со сливом под манометр Art115 -361 шт. Манометр ДМ02 –361 шт Термометр биметалл. БТ41 – 122 шт. Состояние арматуры удовлетворительное.
454	ИТП. Трубопроводы.		Труба стальная электросварная Ду 25-100 –790 м. Труба стальная нержавеющая Ду 25-65 – 315 м. Труба стальная водогазопроводная Ду 25-40 – 660 м. Состояние трубопроводов удовлетворительное
455	Отопление и теплоснабжение		
456	Запорно-регулирующая арматура, узлы подключения радиаторов, КИПиА на системах отопления, теплоснабжения		Кран запорный Ду100 – 4шт; Ду80 – 26шт; Ду65 – 14шт; Ду50-4шт; Ду40 – 2шт; Ду32 – 192 шт; Ду25-340шт; Автоматический балансировочный клапан АРТ – Ду25-5шт. Запорно-измерительный клапан CDT – Ду32-78шт; Ду25-146шт Ручной балансировочный клапан MNT Ду25 – 9шт. Фильтр сетчатый Ду20 – 42шт; Ду25 – 209шт; Ду32 – 96шт. Воздухоотводчик Ду 15 – 268 шт. Коллекторный узел Ду 50 в комплекте с запорно-регулирующей арматурой. На 2 выхода – 13 шт. На 3 выхода – 49 шт. На 4 выхода – 76 шт. На 5 выходов – 92 шт. На 6 выходов – 24 шт. На 7 выходов – 14 шт. Замены или ремонта не требуется, состояние новое
457	Радиаторы		Регистр стальной 2х125мм L=400мм – 1шт; L=650мм – 1шт; L=700мм – 8шт; L=800мм – 1шт.

			Конвектор электрический – 14шт. замены или ремонта не требуется, состояние новое
458	Трубопроводы отопления		Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. Стальная Ду15 – 2050м; Ду20 – 1960м; Ду25 – 990м; Ду32 – 820м; Ду40 – 355м; Ду50 – 645м; 79мм – 2185м; 89мм – 914м; 108мм – 395м; 133мм – 195м. 2. Компенсатор сильфонный Ду15 – 38шт; Ду20 – 38; Ду32 – 4шт; Ду40 – 5шт; Ду50 – 24шт; Ду65 – 39шт; Ду80 – 8шт. замены или ремонта не требуется, состояние новое
459	Вентиляция.		
460	Вентиляция общеобменная		Количество вытяжных вентиляторов – 40 шт. Шкаф управления вытяжной системой с комплектом КИПиА – 2 компл. Противопожарный клапан (Н.О.) круглого сечения – 37 шт. Протяженность воздуховодов систем общеобменной вентиляции - 4597 м. Материал вентиляционных каналов – воздуховод оцинкованный $\delta=0,7-0,9$ мм Количество вытяжных вентиляторов, требующих ремонта - 0 шт. Количество щитов автоматики, требующих ремонта – 0 шт. Количество устройств КИПиА, требующих ремонта - 0шт. Количество противопожарных клапанов (Н.О.) круглого сечения, требующих ремонта – 0 шт. Состояние воздуховодов удовлетворительное Количество воздуховодов, требующих ремонта -0 п.м., замены - 0 п.м.
461	Электроснабжение.		
462	Щиты вводнораспределительные ВРУ		Количество всего: _11_ шт., а именно: -подземная часть – _02_ шт.; - надземная часть – _09_ шт.; - ВРУ. НС – _нет_ шт.; - ВРУ. ИТП – _нет_ шт. Количество автоматических выключателей, требующих замены - _нет_ шт. (указать дефекты). Количество автоматических выключателей, требующих замены - _нет_ шт. (указать дефекты)
463	Щиты управления этажные УЭРК		Жилая часть: Количество - _288_ шт Состояние удовлетворительное . Дефектов нет.
464	Светильники		Количество всего: _6309_ шт., а именно: - подземная часть –

			840 шт. - коммерческий недвижимость – _нет_ шт. - наземная часть – _нет_ шт.; Количество светильников, требующих замены - _нет_ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _нет_ шт.
465	Выключатели освещения		Количество всего: _5925_ шт., а именно: - подземная часть – _344_ шт. - наземная часть – _5581_ шт.; Количество розеток, требующих замены - _нет_ шт..
466	Магистральные линии с распределительными щитками и щитами управления.		Подземная часть: Количество – _88_ шт. Длина магистрали _200_ м. Надземная часть: Количество - _нет_ шт. Длина магистрали – _нет_ м (Кабель учтен в сетях электроснабжения) Длина магистрали, требующая замены - _нет_ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _нет_ шт.
467	Сети электроснабжения		Длина – 335052 м. Кабель с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридного пластиката, не содержащих галогенов, не распространяющий горение (по категории А) при групповой прокладке, ВВГнг(А)- LS, всего-313716 м, Кабель с медными жилами, огнестойкий, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридного пластиката, не содержащих галогенов, не распространяющий горение (по категории А) при групповой прокладке, ВВГнг(А)- FRLS, всего- 19191_ м, Провод медный установочный, изоляция из поливинилхлоридного пластиката жёлто-зелёный, ПВЗ, всего- _2145_ м, Провод медный установочный, изоляция из поливинилхлоридного пластиката, с пониженным дымо- и газовыделением жёлто- зелёный, ПуГВнг-(А)-LS-1 _нет_ Длина сетей, требующая замены - _нет_ м. -
468	Архитектурное освещение фасада		Щит архитектурной подсветки– 01_ шт., Щит управления освещением – _нет_ шт., Светильники - 359 шт.
469	Слаботочные системы		
470	Трасы СДС (система домофонной связи)		
	2.Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции	М	3022

	полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластика, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 2х1 ТПД «ПАРИТЕТ».		
	3.Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, КСВВнг(А)-LS 4х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» с изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластика, для внутренней неподвижной прокладки	М	892
	4.Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, КСВВнг(А)-LS 4х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» с изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластика, для внутренней неподвижной прокладки	М	15618
	5.Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластика, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 6х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ»	М	521
	6.Кабель коаксиальный RG-59 micro 75 Ом 7х0.18 ЭТМ	М	3450
	7.Кабель витая пара, неэкранированная U/UTP, категория 5е, 4 пары (24 AWG), одножильный (solid), LSZH, нг(С)-HFUUTP4-C5E-S24-IN-LSZH	М	1715
471	Оборудование СДС (система домофонной связи) Жилая часть:	Шт	3
	1.Устройство сопряжения "UD-CAN-1" ELTIS шт. 3 УС2.1, УС9.1, УС9.2	Шт	3
	2.Пульт консъержа "SC5000-D1" ELTIS шт. 3 ПК2.1, ПК9.1, ПК9.2	Шт	12
	3.Видео коммутатор на 4 входа "VC4/1-3" ELTIS шт. 12 ВК2.1-12.1	Шт	30
	4.Видеоразветвитель на 4 абонента домофонной связи "VS1/4-4" ELTIS	Шт	322
	5.Видеоразветвитель на 4 абонента домофонной связи "VS1/4-2" ELTIS	Шт	12
	6.Коммутатор блоков вызова "KM500-8.3" ELTIS KM2.1-12.1	Шт	166
	7.Коммутатор этажный на 4 абонента "KMF-4.1" ELTIS	Шт	116
	8. Коммутатор этажный на 6 абонентов "KMF-6.1" ELTIS Абонентское аудиопереговорное устройство домофонной связи "А5" ELTIS шт. 1178	Шт	1178
	9. Вызывная панель домофонной связи "DP5000.B2" ELTIS. Устанавливается на входе в жилые секции	Шт	36
	10. Контроллер со считывателем "CRT-71" ELTIS Устанавливается внутри мусоросборной камеры	Шт	12
	11. Считыватель "SR-71" ELTIS	Шт	12
	12. Кнопка "Выход" "B-72" ELTIS	Шт	48

	13. Кнопка "Выход" "B-72" ELTIS Для вызова диспетчера инвалидом	Шт	12
	14. Замок электромагнитный "VIZIT-ML400M-50" VIZIT Для установки на двери в мусор.камерах и входах на лестницу	Шт	24
	15. Замок электромеханический "EL402" ABLOY Для установки на двери основных входов, ведущих в лифтовой холл	Шт	24
	16. Кабель FIN0211 ABLOY	Шт	24
	17. Дверной фиксатор AMSDF34011/100 ABLOY	Шт	24
	18. Кабелепроход дверной AMS0281	Шт	24
	19. Кабелепроход дверной, для монтажа кабеля между дверным полотном и дверной коробкой "5150"	Шт	24
	20. Доводчик двери* "VIZIT-DC505S ARCTIC"	Шт	48
	21. Блок питания оборудования "PS2-DKV3"	Шт	63
	22. Блок питания оборудования "AT 12/15" шт. 37	Шт	37
	23. Щиток навесной IEK 500x400x220мм "ЩМП-2" IEK шт. 12	Шт	12
	24. Щиток навесной IEK 300x210x150мм "ЩМП-3.2.1" IEK шт. 48	Шт	48
	25. Розетка "0 042 85" LEGRAND шт. 60 для подключения блоков питания в щитах ЩД, ЩП, ЩМ.	Шт	60
	26. Автоматический выключатель DX ³ 6000 - 10 кА – тип характеристики С - 2П - "4 077 93 " LEGRAND шт. 60 230/400 В~ - 2 А модуля	Шт	60
	28. DIN-рейка м 21	Шт	21
	29. Коробка коммутационная "JB-720" CQR шт. 65	Шт	65
	30. Брелок защищенный EMF ELTIS шт. 1183	Шт	1183
472	Трассы COT Кабель витая пара, неэкранированная (U/UTP), категория 5е, 4 пары (24 AWG), одножильный (solid), внешний, LSZH нг(C)-HF UTP4-C5E-SOLID-OUTDOORLSZH-BK Hyperline м 16273 Разъем RJ-45 (8P8C) под витую пару, категория 5, универсальный PLUG-8P8C-U-C5 Hyperline шт. 636 Патч-корд UTP, Cat.5е, LSZH, 1 м PC-LPM-UTP-RJ45-RJ45-C5e-1MLSZH-RD Hyperline шт. 346 Кабель-канал "РУВИНИЛ" 80x40x2000мм (белый) РКК 80x40 Рувинил м 42	м шт шт м	16273 636 346 42
473	Оборудование COT 1. Оптический универсальный 19", от 8 до 24 портов (SC, duplex LC, ST, FC), со сплайс-пластиной, без пигтейлов и проходных адаптеров, 1U, серый "FO-19R-1U-3xSLT-W140H42-24UN-GY" Hyperline шт. 2	Шт	2

	2. Лицевая панель (модуль) для установки 8-SC(DLC), с отверстиями M2 для крепления адаптера, серая "FO-FP-W140H42-8SC/DLC-GY" Hyperline шт. 3	Шт	3
	3. Лицевая панель (модуль) заглушка, серая "FO-FR-W140H42-GY" Hyperline шт. 3	Шт	3
	4. Комплект деталей для защиты места сварки, КДЗС (40 мм) "FO-FFSPS-40" Hyperline шт. 4	Шт	4
	5. Пигтейл волоконно-оптический SM 9/125 (OS2), DLC/UPC, 0,5 м, LSZH "FRT-B9-9-DLC/UR-0.5-LSZHGN" Hyperline шт. 24	Шт	24
	6. Проходной адаптер DLC/UPC-DLC/UPC, SM, duplex, корпус пластиковый, зеленый, белые колпачки "FA-P00M-DLC/DLC-N-WH-GN" Hyperline шт. 24	Шт	24
	7. Патч-корд волоконно-оптический (шнур) SM 9/125 (OS2), LC/UPC-LC/UPC, duplex, LSZH, 1 м, зеленый "FC-D2-9-LC/UR-LC/UR-H 1MLSZH-GN" Hyperline шт. 24	Шт	24
	8. Коннектор LC/UPC, комплектация дуплекс, SM (для одномодового кабеля), simplex, 0.9 мм, зеленый "FK-STD-LC/DA-SM-UPC-GN-S9-WH" Hyperline шт. 24	Шт	24
	9. Управляемый коммутатор 2 уровня с 24 портами 100/1000Base-X SFP и 4 портами 10GBase-X SFP+"DGS-1210-28XS/ME" D-Link шт. 2	Шт	2
	10. Настраиваемый коммутатор WebSmart с 24 портами 10/100/1000Base-T и 4 портами 1000Base-X SFP (порты 1 – 24 с поддержкой PoE 802.3af/802.3at (30 Вт), PoE-бюджет 370 Вт) "DGS1210-28MP/ME" D-Link шт. 2	Шт	2
	11. Настраиваемый коммутатор WebSmart с 48 портами 10/100/1000Base-T и 4 портами 1000Base-X SFP (порты 1 – 48 с поддержкой PoE 802.3af/802.3at (30 Вт), PoE-бюджет 740 Вт) "DGS-1210-52MP/ME" D-Link шт. 10	Шт	10
	12. Управляемый коммутатор 2 уровня с 8 портами 10/100/1000Base-T и 2 портами 1000Base-X SFP "DGS-1210-10/ME" D-Link шт. 2	Шт	2
	13. Модуль SFP с 1 портом 100Base-FX для одномодового оптического кабеля, питание 3,3В (до 15 км) "DEM-210" D-Link шт. 48	Шт	48
	14. Патч-панель 19", 1U, 24 порта RJ-45, категория 5е "PP3-19-24-8P8C-C5E-110D"Hyperline шт. 2	Шт	2
	15. Патч-панель 19", 1U, 48 портов RJ-45, категория 5е "PP3-19-48-8P8C-C5E-110D" Hyperline шт. 10	Шт	12
	16. Органайзер кабельный горизонтальный с окнами 19" 1U, 4 кольца "ГКО-О-4.62" ЦМО шт. 12	Шт	12
	17. Шкаф телекоммуникационный напольный 18U (600 × 600) дверь стекло "ШТК-М-18.6.6-1AAA" ЦМО шт. 2	Шт	2
	18. Шкаф телекоммуникационный настенный 6U (600 × 300) дверь металл "ШРН-6.300.1" ЦМО Шт. 12	Шт	12
	19. Блок розеток Rem-16 с авт. 16А, 7 Schuko, алюм., 19", колодка "R-16-7S-A-440-K" ЦМО шт. 14	Шт	14
	20. IP-видеорегиистратор (NVR) на 64 канала "RVi-IPN64/8-4K V.2" RVI шт. 5	Шт	5
	21. IP-видеорегиистратор на 32 канала "RVi-IPN32/8-PRO-4K V.2" RVI шт. 1	Шт	1
	22. Жесткий диск для системы видеонаблюдения, 6Тб "ST6000VX0023" Seagateшт.18	Шт	18
	23. IP-видеокамера уличная "RVi-IPC43L (2.7-12)" RVI шт. 49	Шт	49
	24. IP-видеокамера купольная ""RVi-1NCD2020 (2.8)" RVI шт. 269	Шт	269
	25. Миниатюрная точка доступа "Ubiquiti AirGateway LR" Ubiquiti шт. 52	Шт	52
	26. PoE-инжектор "Ubiquiti PoE 15-12W" Ubiquiti шт. 26	Шт	26
	27. Удлинитель POE-питания и передачи сигнала "OSNOVO E-PoE/1" OSNOVO шт 19	Шт	19
	28. Монитор "LG 23MP55HQ" LG шт. 12	Шт	12
	29. Клавиатура шт. 6	Шт	6
	30. Компьютерная проводная мышь шт. 6	Шт	6
	31. USB удлинитель 3 метра шт. 6	Шт	6
	32. HDMI-кабель, 10 метров шт. 12	Шт	12
474	<u>Трассы СКУД</u>		

	<u>(СКУД жилой части и паркинга)</u> 1. Кабель монтажный не поддерживающий горения, огнестойкий 2 пары, экранированный КПСЭнг(А)-LS 2х2х1.5 НПП "Спецкабель" м 1156 2. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 2х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» м 1184. 3. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 4х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» м 246.	М М М	1156 1184 246
475	<u>Оборудование СКУД</u> <u>(СКУД жилой части и паркинга)</u> 1. Пульт контроля и управления охранно-пожарный "С2000М" (НВП) "Болид" шт. 1 2. ARKПреобразователь интерфейсов RS-232/RS-485, повторитель интерфейса RS-485 с гальванической развязкой "С2000-ПИ" (НВП) "Болид" шт. 3 ПИ1-ПИ3 3. Контроллер доступа "С2000-2" (НВП) "Болид" шт. 31 КД1-КД31 4. Кнопка "Выход" "В-72" ELTIS шт. 31 К1-К31 5. Считыватель "SR-71" ELTIS шт. 31 СЧ1-СЧ31 6. Извещатель охранный точечный магнитоконтактный "ИО 102-26 исп.02 "Аякс" "ООО НПП «МАГНИТО-КОНТАКТ» шт. 31 ИО1-ИО31 7. Замок электромагнитный "VIZIT-ML400М-50" VIZIT шт. 31 8. Доводчик двери* "VIZIT-DC505S ARCTIC" VIZIT шт. 319 9. Резервированный источник питания РИП-12 исп.02 "РИП-12-2/7М1" (НВП) "Болид" шт. 32 ИП1-ИП32	Шт Шт Шт Шт Шт Шт Шт Шт Шт	1 3 31 31 31 31 31 319 31
476	<u>Кабели и монтажные материалы</u> <u>системы видеодомофонной связи с помещением охраны (пом.1.12)</u> 1. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 2х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» м 43. 2. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 4х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» м 340 3. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 6х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» м 2. 4. Кабель витая пара (UTP), 2 пары, категория 5е, solid, LSZH, UUTP2-C5-S24-IN- LSZH-GN Hyperline м 312 5. РК 75-3.7-35М-нг(А)-LS ТПД «ПАРИТЕТ» м 47 TMC 25х17	м м м м м	43 340 2 312 47
477	<u>Трассы АСУД (автоматизированная система управления диспетчеризацией)</u> 1. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 1х2х1 ТПД «ПАРИТЕТ» м 2160 2. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции	М М	2160 680

	полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки КСВВнг(А)-LS 4х2х1 ТПД «ПАРИТЕТ» м 680 3. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 2х2х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» м 112 4. Кабель парной скрутки с однопроволочными жилами диаметром, изоляцией из композиции полиэтилена, с оболочкой из белого ПВХ пластиката, для внутренней неподвижной прокладки. КСВВнг(А)-LS 1х2х0.5 ТПД «ПАРИТЕТ» м 28 5. Кабель многожильный для систем сигнализации КСВВнг(А)-LS 2х0,5 ООО «ТДП Паритет» м 4015 6. Кабель многожильный для систем сигнализации КСВВнг(А)-LS 10х0,5 ООО «ТДП Паритет» м 1230 7. Кабель многожильный для систем сигнализации КСВВнг(А)-LS 20х0,5 ООО «ТДП Паритет» м 3500 8. Кабель F/U TP cat5e ParLan F/UTP Cat5e 2х2х0,52 ZH нг(А)-HF ООО «ТДП Паритет» м 1225 9. Провод Пу В 1х6 м 80	М М М М М М М	112 28 4015 1230 3500 1225 80
478	Оборудование АСУД (автоматизированная система управления диспетчеризацией) <u>Диспетчеризация</u> <u>Жилая часть</u> 1. Пульт диспетчера на базе ПЭВМ СДК-330.8S/S1 НПФ «Вектор-Н8» комплект 2 2. Блок сопряжения СДК-33.8S/S1 НПФ «Вектор-Н8» комплект 1 3. Коммутатор DGS-1100-05/B1A D-Link шт. 2 4. Патч-корд UTP, Cat.5e, LSZH, 1 м PC-LPM-UTP-RJ45-RJ45-C5e-1MLSZH-RD Hyperline шт. 5 5. Блок контроля и управления СДК-31.209S НПФ «Вектор-Н8» комплект 3 6. Блок контроля и управления СДК-31.208S НПФ «Вектор-Н8» комплект 5 7. Шкаф диспетчеризации ЩРД, ООО «Петро-Мобил» ООО «Петро-Мобил» компл. 8. Источник резервного питания НПФ «Вектор-Н8» шт. 8 9. Автоматический выключатель S231R-C-6A ABB шт. 8 10. Розетка щитовая 2Р+N 16А М1173 АBB шт. 8 11. Технологическое переговорное устройство СДК-029Т НПФ «Вектор-Н8» шт. 30 12. Лифтовое переговорное устройство СДК-029.1 НПФ «Вектор-Н8» шт. 26 13. Извещатель охранный магнитоконтактный ИО 102-50 Б2П (2) Магнито-Контакт шт. 69	Компл. Компл Шт Шт Компл. Компл. Компл. Шт Шт Шт Шт Шт	2 5 2 5 3 5 8 8 8 30 26 69
479	<u>Трассы СКПТ</u> <u>Оборудование антенного поста</u> 1. Коаксиальный кабель абонентский РК75-4,8-319нг(А)-HF Паритет м 17740 2. Коаксиальный кабель магистральный (межэтажный) РК75-7-327нг(А)-HF Паритет м 1500 3. Кабель оптический 2 оптоволокну ОКДБ-2Д-нг(А)-LS-2хG.657.A 0.8кН ОК-кабель м 4660	м м м	17740 1500 4660
480	<u>Оборудование СКПТ</u> <u>Оборудование антенного поста</u> 1. Антенна эфирная (21-69 канал) Дельта Н141 шт. 1 2. Устройство защиты 01-150FT Планы шт. 1 3. Трубостойка с подпятником. (5 м) Россия шт. 1 <u>Оборудование головное</u> 1. Корпус металлический настенный УХЛЗ IP31 IEK ШМП-4.4.1-0 IEK шт. 1 2. Широкополосный усилитель 48-862 МГц, 40дБ ВХ-851 Планы шт. 1	Шт Шт Шт Шт Шт	1 1 1 1 1

3.	Оптический передатчик для кабельного телевидения 1310нм, 20мВт, HT8320, два БП 220В HT8320 шт. 2	Шт	2
4.	Делитель оптический планарного типа 1x12 SNR-CPC-1x12-SC/APC шт. 2	Шт	2
5.	Приемник оптический МХО900-01 Планар шт. 16	Шт	16
6.	Кросс оптический стоечный ШКОС-С-1U/2-24-SC~24-SC/APC~24-SC/APC ООО «Связьстройдеталь» шт. 2	Шт	2
7.	Шнуры оптические 1.5м ШОС-SM/0.9мм-SC/APC-p/t-1.5м ССД HS ООО «Связьстройдеталь» шт. 16	Шт	16
8.	Шнур оптический соединительный (патч-корд) ШОС-SM/2.0мм-SC/APC-SC/APC-1.0м ССД HS ООО «Связьстройдеталь» шт. 32	Шт	32
9.	Кросс-розетка оптическая ШКОН-ПА-1-SC-SC/APC-SC/APC ООО «Связьстройдеталь» шт. 16	Шт	16
10.	Шкаф телекоммуникационный настенный 6U (600 × 300) дверь металл "ШРН-6.300.1" ЦМО шт. 1 ТШ1	Шт	1
11.	Блок розеток Rem-16 с авт. 16А, 7 Schuko, алюм., 19", колодка "R-16-7S-A-440-K" ЦМО шт. 1	Шт	1
Домовая распределительная сеть			
1.	Разветвитель на 2 отвода LV 2 LANS шт. 27		
2.	Разветвитель на 4 отвода LV 4 LANS шт. 17	Шт	27
3.	Разветвитель на 6 отводов LV 6 LANS шт. 122	Шт	17
4.	Ответвитель на 4 отвода LA 4-24 LANS шт. 8	Шт	122
5.	Ответвитель на 4 отвода LA 4-20 LANS шт. 70	Шт	8
6.	Ответвитель на 4 отвода LA 4-18 LANS шт. 36	Шт	70
7.	Ответвитель на 4 отвода LA 4-16 LANS шт. 24	Шт	36
8.	Ответвитель на 4 отвода LA 4-14 LANS шт. 2	Шт	24
9.	Ответвитель на 4 отвода LA 4-12 LANS шт. 24	Шт	2
10.	Ответвитель на 1 отвод LA 1-10 LANS шт. 18	Шт	24
11.	Ответвитель на 1 отвод LA 1-8 LANS шт. 26	Шт	18
12.	Ответвитель на 1 отвод LA 1-6 LANS шт. 19	Шт	26
13.	Разъем на RG-6 /обжимной/ шт. 2318	Шт	19
14.	Разъем на RG-11 шт. 600	Шт	2318
15.	Нагрузка на F разъем 75 Ом шт. 64	Шт	600
		Шт	64

Общее имущество собственников жилья многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д.40, стр.1 не указанное в данном приложении но входящие в состав проектной, рабочей документации включается в состав общего имущества, на него распространяется действие настоящего договора.

Собственник(и) (представитель собственника):

ООО «УК «ЭТАЛОН СЕРВИС» _____/_____/

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, строение 1

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме
Коммунальные услуги (до момента заключения прямых договоров между собственниками помещений в

доме и ресурсоснабжающими организациями):

1. холодное водоснабжение,
2. горячее водоснабжение (по двухкомпонентному тарифу)
3. водоотведение (отведение сточных вод),
4. электроснабжение,
5. отопление (теплоснабжение),
6. обращение с твердыми коммунальными отходами. (ТБО)

Жилищные услуги и работы:

1. холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (отведение сточных вод) и

электроснабжение, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме,

2. услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно Постановлению

Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 и Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006

№ 491, а именно –

№ п/п	Наименование работ и услуг по договору управления многоквартирным домом	Периодичность выполнения (график, сроки)	Наименование строки в квитанции
I	РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
1	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ОТНОШЕНИИ ВСЕХ ВИДОВ ФУНДАМЕНТОВ		
1.1	плановые осмотры	2 раза в год по мере необходимости по мере	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры		
	составление дефектных ведомостей		
1.2	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;		содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)
1.3	- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;		содержание общего имущества
1.4	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;		содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)

2	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЗДАНИЯХ С ПОДВАЛАМИ		
2.1	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
2.2	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости	содержание общего имущества
2.3	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необходимости	содержание общего имущества
2.4	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)
3	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СТЕН МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ		
3.1	плановые осмотры	2 раз в год по мере необходимости и выявления	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры		
	составление дефектных ведомостей		
3.2	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		содержание общего имущества
3.3	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;		содержание общего имущества
3.4	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;		содержание общего имущества
3.5	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	По мере выявления	содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)
4	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ		
4.1	плановые осмотры	2 раза в год, по мере необходимости и выявления	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры		
	составление дефектных ведомостей		
4.2	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		содержание общего имущества
4.3	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;		содержание общего имущества
4.4	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из сборного железобетонного настила;		содержание общего имущества
4.5	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		содержание общего имущества

4.6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния, выявленных при осмотрах и обращениях граждан	по мере выявления	содержание общего имущества (восстановительные работы – Текущий ремонт)
5	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ БАЛОК (РИГЕЛЕЙ) ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
5.1	плановые осмотры	2 раз в год, по мере необходимости	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры		
	составление дефектных ведомостей		
5.2	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;		содержание общего имущества
5.3	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;		содержание общего имущества
5.4	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;		содержание общего имущества
5.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния.	по мере выявления	содержание общего имущества (восстановление – текущий ремонт)
6	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ КРЫШ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
6.1	плановые осмотры осмотр крыши, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и листьев	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
6.2	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.3	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.4	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.5	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.6	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.7	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	содержание общего имущества
6.8	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления	содержание общего имущества (восстановление – текущий ремонт)
7	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЛЕСТНИЦ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
7.1	плановые осмотры	2 раз в год, по мере необходимости	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры		
	составление дефектных ведомостей		
7.2	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;		содержание общего имущества

7.3	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;		содержание общего имущества
7.4	Устранение выбоин, сколов, ремонт ступеней, ремонт поручней, ограждений. Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния		содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)
8	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ		
8.1	плановые осмотры (осмотр и выявление неисправностей)	2 раз в год, по мере необходимости	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры (осмотр и выявление неисправностей)		
	составление дефектных ведомостей.	По мере выявления	
8.2	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;		содержание общего имущества
8.3	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);		содержание общего имущества
8.4	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;		содержание общего имущества
8.5	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;		содержание общего имущества
8.6	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		содержание общего имущества
8.7	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)
8.8	снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки		содержание общего имущества
8.9	ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде		содержание общего имущества
8.10	Очистка козырьков от мусора, грязи и листьев	2 раз в год, по мере необходимости	
8.11	Очистка козырьков от снега	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
9	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕГОРОДОК В МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМАХ		
9.1	плановые осмотры	2 раза в год, по мере необходимости	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	Составление плана мероприятий по текущему ремонту	
9.2	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту	содержание общего имущества
9.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции		содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)
10	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ		
10.1	плановые осмотры	2 раза в год, по мере	содержание общего

	внеплановые осмотры	необходимости.	имущества
	составление дефектных ведомостей	Составление плана мероприятий по текущему ремонту	
10.2	проверка состояния внутренней отделки;		содержание общего имущества
10.3	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния.	По мере выявления угрозы обрушения отделочных слоев	содержание общего имущества(восстановление – Текущий ремонт)
11	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПОЛОВ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
11.1	плановые осмотры	2 раза в год, по мере необходимости.	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	Составление плана мероприятий по текущему ремонту	
	составление дефектных ведомостей		
11.2	проверка состояния основания, поверхностного слоя		содержание общего имущества
11.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления	содержание общего имущества(восстановление – Текущий ремонт)
12	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
12.1	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры		
	составление дефектных ведомостей / Осмотры оконных и дверных заполнений, столярных изделий, с устранением мелких неисправностей в МОП и восстановлением плотности притворов		
12.2	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	содержание общего имущества
12.3	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления	содержание общего имущества(восстановление – Текущий ремонт)
II	РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
13	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ		
13.1	контроль работы и состояния системы видеонаблюдения, техническое обслуживание системы, в т.ч.: регулярный визуальный осмотр оборудования (видеорегистраторов, камер видеонаблюдения, блоков питания и т.д.) в целях выявления дефектов и неполадок; ремонт камер видеонаблюдения, видеорегистраторов, мониторов и другого оборудования;	по мере необходимости	Техническое обслуживание слаботочных систем
13.2	проверка соединений и разъемов; очистка линз и стеклянных поверхностей камер от пыли и грязи; настройка видеокамер и объективов; очистка внешних и внутренних элементов видеосерверов и регистраторов от пыли; диагностика, прочистка и ремонт системы вентиляции и охлаждения видеосервера (видеорегистратора); проверка параметров и настроек ПО видеосервера или видеорегистратора; проверка прочности и надежности крепежа элементов систем; диагностика кабельных трасс и системы питания видеокамер; проверка системы электропитания.	по мере необходимости	Техническое обслуживание слаботочных систем

14	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
14.1	плановые осмотры	2 раза в год, по мере необходимости	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры		
	составление дефектных ведомостей, осмотр с устранением мелких неисправностей по нормативу:	1 раз в год, по мере необходимости.	
14.2	проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах	по мере необходимости	содержание общего имущества
14.3	утепление и прочистка дымоотводящих каналов;	1 раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
14.4	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	1 раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества (замена – Текущий ремонт)
14.5	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в квартал и в соответствии с технической документацией	содержание общего имущества
14.6	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
14.7	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления	содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)
15	РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ, РЕМОНТУ И ПЕРИОДИЧЕСКОМУ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЮ УСТАНОВКИ АВТОМАТИЧЕСКОЙ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ (АППЗ) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА		
15.1	плановые осмотры (в т.ч проверка исправности пожарной сигнализации)	1 раз в квартал	содержание и ремонт АППЗ / АППС
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
15.2	ТО, выполнение работ по профилактике, контролю состояния и устранению неисправностей с целью поддержания установки в работоспособном состоянии в процессе эксплуатации пожарной сигнализации и пожарной автоматики	1 раз в месяц, в соответствии с техническим регламентом	содержание и ремонт АППЗ
15.3	техническое освидетельствование (определение технической возможности и экономической целесообразности дальнейшего использования Установки по назначению)	1 раз в 5 лет	содержание и ремонт АППЗ
15.4	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления, в соответствии с техническим регламентом	содержание и ремонт АППЗ
16	ОБЩИЕ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО), ОТОПЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ		
16.1	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
16.2	Система ХВС: Планово- предупредительный ремонт системы ХВС: - Очистка сетчатого фильтра ХВС от грязи; - Плановая ревизия фланцевой арматуры ХВС; - Плановая ревизия муфтовой арматуры ХВС; - Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры	1 раз в год	содержание общего имущества

16.3	Система ГВС: Планово-предупредительный ремонт системы ГВС: -Плановая ревизия фланцевой арматуры ГВС; -Плановая ревизия муфтовой арматуры ГВС; -Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры ГВС (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.)	1 раз в год	содержание общего имущества
16.4	Канализация: - ППР канализационных ревизий; -ППР запорной арматуры системы внутреннего водостока - Переключение режимов работы внутреннего водостока	1 раз в год 2 раза в год	содержание общего имущества
16.5	Отопление: - Осмотр запорной арматуры системы отопления; - Планово-предупредительный ремонт системы отопления -Плановая ревизия муфтовой арматуры отопления -Плановая ревизия фланцевой арматуры отопления -Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры системы отопления (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.) -Опорожнение (заполнение) системы отопления здания	1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный По мере выявления 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год, по мере необходимости	содержание общего имущества
16.6	Приборы учета (ОПУ): 1. Обслуживание приборов учета ХВ 2. Обслуживание приборов учета тепла Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния сантехнических систем	12 раз в год, но не менее 1 раза в месяц По мере выявления	
16.7	осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	один раз в месяц 1 раз в день, кроме выходных (при наличии требований в отношении конкретного оборудования); Аварийно-диспетчерский	содержание общего имущества
16.8	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль – круглосуточно	содержание общего имущества
16.9	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль – круглосуточно. Замена по мере необходимости	содержание общего имущества
16.10	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	Текущий ремонт
16.11	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности трубопроводов и соединительных элементов трубопроводов в случае их разгерметизации;	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский	содержание общего имущества
16.12	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль – круглосуточно	содержание общего имущества
16.13	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 раз в год и по мере необходимости	содержание общего имущества
16.14	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год и по мере необходимости	содержание общего имущества

16.15	при выявлении повреждений и нарушений - разработкана и проведение восстановительных работ (при необходимости).	по мере необходимости	Содержание общего имущества (восстановление – Текущий ремонт)
17	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ) В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ		
17.1	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
17.2	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	один раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
17.3	проведение пробных пусконаладочных работ	один раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества
17.4	регулировка и наладка систем	постоянно/по мере необходимости	содержание общего имущества
17.5	промывка и опрессовка, системы центрального отопления	один раз в год	содержание общего имущества
17.6	удаление воздуха из системы отопления, горячего водоснабжения;	по мере необходимости	содержание общего имущества
17.6	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	один раз в год	содержание общего имущества
17.7	утепление трубопроводов в технических подпольях; укрепление трубопроводов	по мере необходимости	содержание общего имущества
17.8	при выявлении повреждений и нарушений - разработкана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления	содержание общего имущества(восстановление – Текущий ремонт)
18	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО- И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
18.1	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
18.2	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года,	содержание общего имущества
18.3	Замеры сопротивления изоляции проводников внутридомовой распределительной сети	1 раз в год	содержание общего имущества
18.4	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал/по необходимости	содержание общего имущества
	Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой автоматического выключателя	По необходимости	
	Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой предохранителя	По необходимости	
18.5	осмотр, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;		содержание общего имущества
	- замена ламп внутреннего освещения: люминесцентных;	По необходимости	Содержание общего
	- замена ламп внутреннего освещения: светодиодных, накаливания.	По необходимости	Содержание общего
	- Замена ламп наружного освещения: ДРЛ и пр.	По необходимости	Содержание общего
	- ППР вводно-распределительного устройства	1 раз в 3 года	Содержание общего

	- ППР распределительного устройства рубильник	2 раза в год	Содержание общего
	- ППР распределительных устройств электрощитовых	2 раза в год	Содержание общего
	- ППР распределительных устройств РП на электроплиты	2 раза в год	Содержание общего
	- ППР электрооборудования на лестничных клетках ЩУРС	2 раза в год	Содержание общего
	- ППР электрооборудования на лестничных клетках (ЩУРС) на 2 квартиры	2 раза в год	Содержание общего
	- ППР электрооборудования на лестничных клетках К-6	2 раза в год	Содержание общего
	- ППР эл.оборудования в подвалах и чердаках (закрытый короб, открытый лоток)	2 раза в год	Содержание общего
	- Осмотр ВРУ, РП эл.щитовой, снятие показаний эл.счетчиков	12 раз в год	Содержание общего
	- Устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и	По мере выявления	Содержание общего
18.6	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков распределительных шкафов	По мере выявления неисправности	Содержание общего имущества
18.7	укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере выявления неисправности	содержаниеобщего имущества
18.8	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления	содержаниеобщего имущества
19	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ АВТОМАТИЧЕСКИ ЗАПИРАЮЩИХСЯ УСТРОЙСТВ (ДОМОФОН)		
19.1	плановые осмотры	1 раз в квартал	Содержание и ремонт ПЗУ
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере выявления недостатков	
19.2	устранение неисправностей, вызванных скрытыми недостатками системы АЗУ (домофон)	По мере выявления недостатков	Содержание и ремонт ПЗУ
19.3.	проверка работоспособности системы АЗУ (домофон)	1 раз в месяц	Содержание и ремонт ПЗУ
19.4	устранение неисправностей, вызванных естественным износом;	По мере выявления	Содержание и ремонт ПЗУ
19.5	поддержание в рабочем состоянии доводчиков на первых дверях главных входов и входов на чёрные лестницы;	постоянно	содержание общего имущества
20	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В РАМКАХ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОЛЛЕКТИВНЫХ (ОБЩЕДОМОВЫХ) ПРИБОРОВ УЧЁТА РЕСУРСОВ		
20.1	плановые осмотры	12 раз в год (ежемесячно)	содержание общего имущества
	Осмотр и обслуживание приборов учета ХВ		
	Осмотр и обслуживание приборов учета тепла	12 раз в год (ежемесячно)	
	Осмотр и обслуживание приборов учета электроэнергии	12 раз в год (ежемесячно)	
	Осмотр и обслуживание приборов учета ГВС	12 раз в год (ежемесячно)	
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере выявления недостатков	
20.2	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния сантехнических систем	По мере выявления	
20.3	замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, обвязки счётчиков и т.д.	в соответствии с техническим регламентом и паспортом прибора учета	эксплуатация КПУ
20.4	демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (счетчиков воды), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств	в соответствии с техническим регламентом и паспортом прибора учета	эксплуатация КПУ
20.5	Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, предъявление представителям ресурсоснабжающих организаций	в соответствии с техническим регламентом и паспортом прибора учета	эксплуатация КПУ
20.6	для узлов учёта тепловой энергии - подготовка к отопительному сезону: осмотр,промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации для составления акта допуска в эксплуатацию	в соответствии с техническим регламентом, требований законодательства и паспортом прибора учета	эксплуатация КПУ

20.7	Поверка и замена неисправного, либо непрошедшего поверку прибора учёта	по мере выявления неисправности	эксплуатация КПУ (замена – Текущий ремонт)
21	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЛИФТА (ЛИФТОВ) В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
21.1	Осмотры и ежемесячное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	ежемесячно	Содержание и ремонт лифтов
	Квартальное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в три месяца	
	Полугодовое техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в 6 месяцев	
	Ежегодное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в год	
21.2	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	Круглосуточно (постоянно) согласно договора	Содержание и ремонт лифтов
21.3	Страхование опасных производственных объектов (лифтов)	1 раз в год	Содержание и ремонт лифтов
21.4	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год /по мере необходимости в соответствии с законодательством	Содержание и ремонт лифтов
22	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
22.1	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
22.2	Мытье холлов 1-х этажей, дополнительных выходов, и почтовых ящиков с использованием моющих средств	Ежедневно	содержание общего имущества
22.3	Мытье пола кабины лифта, влажная уборка лифтовой кабины	Ежедневно	содержание общего имущества
22.4	Мытье остекления дверей 1 этажа и мытье витражного остекления входных групп	Ежедневно	содержание общего имущества
22.5	Удаление локальных загрязнений (в том числе на стенах, вертикальных поверхностях и кабине лифта, плафонов)	Ежедневно	содержание общего имущества
22.6	Мытье коридоров, холлов, лестничных площадок выше 1-го этажа	2 раза в неделю	содержание общего имущества
22.7	Мытье эвакуационных лестничных клеток выше 1-го этажа и влажная протирка перил	2 раза в месяц	содержание общего имущества
22.8	Влажная уборка дверей, стен, переходных лоджий (балконов) и тамбуров, осветительных приборов, подоконников, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, решеток на окнах, лестниц, ведущих на чердак	2 раза в месяц	содержание общего имущества
22.9	Уборка хозяйственных помещений на этажах, обметание стен и потолков во всех помещениях МОП	2 раза в месяц	содержание общего имущества
22.10	Уборка в подвальных помещениях, в т.ч. технических и прочих помещений, расположенных в них	2 раза в год, при устранении аварийных ситуаций – по	содержание общего имущества
22.12	Мытье окон эвакуационных лестничных клеток, переходных балконов	2 раза в год	содержание общего имущества
22.13	Расчистка поверхностей, в т.ч. в лифтах от несанкционированных объявлений и надписей	по мере выявления	содержание общего имущества
22.14	Влажная уборка мусоросборных камер хлорсодержащими средствами, помывка евробаков	1 раз в неделю по требованию УК	содержание общего имущества
22.15	Дератизация здания	4 раза в год	

22.16	Дезинсекция мест общего пользования	По необходимости. Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых -	
22.17	Чистка водостоков и резиновых уплотнителей стеклопакетов от засорения	2 раза в год	содержание общего
22.18	Помывка фасадов до уровня второго этажа	2 раза в агротехнический период	содержание общего имущества
22.19	Помывка стеклянных козырьков	По мере выявления загрязнений	содержание общего имущества
22.20	Генеральная уборка МОП(Уборка мусора и грязи с пола. Протирка перил, подоконников, почтовых ящиков, дверных ручек и других элементов интерьера. Влажная уборка стен и потолка. Мытье окон и наружных поверхностей шкафов для электросчетчиков. Удаление пыли с осветительных приборов.)	1 раз в год по окончанию зимнего периода (апрель)	содержание общего имущества
22.21	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков);	постоянно/по мере необходимости	
22.22	Уборка технических и прочих общих помещений дома	по мере необходимости	
23	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГООКВАРТИРНЫЙ ДОМ, С ЭЛЕМЕНТАМИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА, ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭТОГО ДОМА (ДАЛЕЕ - ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ)		
23.1	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ В ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД ГОДА		
	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков и снежного покрова слоем до 2 см, (тротуаров и площадок у входа в подъезд, ступеней и площадок крыльца, пешеходных дорожек, проездов внутри двора, детских площадок с МАФ и дорожек с неусовершенствованными покрытиями)	Ежедневно	Содержание придомовой территории
23.2	Очистка люков и колодцев включает скалывание корки наледи и льда толщиной слоя свыше 2 см, сгребание скола в валы или кучи и сдвигание его к бортовому камню на расстояние до 30 м.	Ежедневно	Содержание придомовой территории
23.3	Уборка снега на отмостке здания и очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	Ежедневно	Содержание придомовой территории
23.4	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	По необходимости	Содержание придомовой территории
23.5	очистка придомовой территории от наледи и льда;	По необходимости, не менее 1 раз в 2 суток во время гололеда	Содержание придомовой территории
23.6	Очистка от снега входов в технические помещения, козырьков, водостоков	Ежедневно	Содержание придомовой территории
23.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	По мере необходимости. Очистка – Ежедневно (не менее двух раз).	Содержание придомовой территории
23.8	Очистка металлических решеток и прямков под ними	Ежедневно	Содержание придомовой территории
23.9	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	В соответствии законодательством и, не реже 1 раза в сутки	Содержание придомовой территории

23.10	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	В соответствии законодательством и, не реже 1 раза в сутки	Содержание придомовой территории
23.11	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Не реже 1 раза в 3 суток	Содержание придомовой территории
23.12	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ В ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД ГОДА		Содержание придомовой территории
23.13	Подметание, мойка, поливка и уборка придомовой территории (пешеходных дорожек, ступеней и площадок крылец, тротуаров и проездов внутри дворов, детских площадок с МАФ и дорожек с неусовершенствованными покрытиями)	Ежедневно – подметание, мойка и полив в соответствии с действующим законодательством	Содержание придомовой территории
23.14	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	По мере необходимости. Очистка – Ежедневно (не менее двух раз).	Содержание придомовой территории
23.15	Очистка металлических решеток под ними	Ежедневно	Содержание придомовой территории
23.16	Уборка и выкашивание газонов. Выкашивание травы (при достижении травяного покрова 10 см) с уборкой скошенной травы	По мере необходимости	Содержание придомовой территории
23.17	Содержание деревьев и кустарников, клумб и газонов (полив, удобрение)	В соответствии с нормативами	Содержание придомовой территории
23.18	Обслуживание и уход за зелеными насаждениями на придомовой территории (деревья, кустарники, цветники, газоны др.)	По необходимости в соответствии с нормами законодательства и НПА	Содержание придомовой территории
24	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ МЕСТ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ		
24.1	организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприемных камер, контейнерных площадок;	Постоянно (согласно договора)	Содержание придомовой территории
24.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		
25	РАБОТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ		
25.1	плановые осмотры	2 раз в год	Содержание и ремонт АППЗ
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	Содержание и ремонт АППЗ
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
25.2	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежемесячно	Содержание и ремонт АППЗ

25.3	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно/ по мере необходимости	Содержание общего имущества
25.4	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости	содержание общего имущества
26	АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ		
26.1	Контроль за работой инженерного оборудования в соответствии с имеющимися техническими средствами: - лифтов; - систем отопления и горячего водоснабжения (тепловых пунктов, бойлерных, котельных, элеваторных узлов); - систем холодного водоснабжения (насосных установок, водоподкачек), канализации; - электрощитовых жилых домов, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий; - кодовых запирающих устройств в жилых домах. Кроме того, система диспетчеризации обеспечивает: - контроль загазованности технических подполий и коллекторов; - громкоговорящую (двухстороннюю) связь с абонентами (пассажирами лифтов, жильцами, дворниками), служебными помещениями, организации по обслуживанию жилищного фонда, объектами другого инженерного оборудования (противопожарный водопровод, противодымная защита, пожарная сигнализация и т.д.); - установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности; - сигнализацию при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых. Работа ОДС осуществляется круглосуточно. Служба ОДС ведет непрерывный контроль за работой инженерного оборудования, регистрирует его работу в соответствующих журналах и немедленно устраняет мелкие неисправности и аварии; о всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения срочно сообщает в аварийную службу организации по обслуживанию жилищного фонда, а также в специализированные организации, обслуживающие лифты, газовое оборудование, водопроводно-канализационное и др.	круглосуточно	
26.2	Локализация аварийных ситуаций путем: - срочной ликвидации засоров инженерной системы водоотведения (канализации); - устранения аварийных повреждений инженерных систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления; - ликвидации повреждений системы электроснабжения;	Круглосуточно, по мере необходимости	содержание общего имущества
26.3	Сопутствующие работы по ликвидации аварий: откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков инженерных систем отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение	по мере необходимости	содержание общего имущества
26.4	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций путем ограждения опасных зон или принятия иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости	содержание общего имущества
26.5	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок с выяснением их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении специалистов на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации.	Круглосуточно	Диспетчеризация
27	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		
27.1	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	в соответствии с действующим законодательством РФ	управление МКД
27.2	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	в соответствии с действующим законодательством РФ	управление МКД

27.3	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	по мере необходимости	управление МКД
27.4	разработка, с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)	по мере необходимости	управление МКД
27.5	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	по мере необходимости	управление МКД
27.6	осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	по мере необходимости	управление МКД
27.7	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	По мере поступления коммерческих Предложений (аренда, размещения рекламных конструкций и т.д.)	управление МКД
27.8	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	по мере необходимости	управление МКД
27.9	организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.	по мере необходимости	управление МКД
27.10	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	по мере необходимости	управление МКД
27.11	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	управление МКД
27.12	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	управление МКД
27.13	заключение договоров с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления	по мере необходимости	управление МКД
27.14	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);	по мере необходимости	управление МКД
27.15	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости	управление МКД
27.16	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	по мере необходимости	управление МКД
27.17	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	по мере необходимости	управление МКД
27.18	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:		управление МКД
27.19.1	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;	1 раз в месяц	управление МКД

27.19.2	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	1 раз в месяц	управление МКД
27.19.3	осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	1 раз в месяц	управление МКД
27.20	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	до 31 марта (первый квартал) года, следующего за отчетным	управление МКД
27.21	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;	согласно срокам, утв. законодательством	управление МКД
27.22	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	январь - декабрь; на каждое обращение; по мере обращения	управление МКД
27.23	Прием, обработка и перерасчет платы по показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов различными способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений об этих показаниях (телефон, сеть Интернет и др.)	с 20 по 25 число, ежемесячно	управление МКД
27.24	занесение показаний коллективных (общедомовых) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов в журнал учета показаний этих приборов учета	с 20 по 25 число, по мере поступления данных	управление МКД
28	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		
28.1	Проведение работ по текущему ремонту общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.	по мере необходимости, в соответствии с действующим законодательством и решениями OCC	текущий ремонт
29	ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ: ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ ПУНКТОВ (ИТП), ВЕНТИЛЯЦИИ		
29.1	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
29.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дополнительного оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	по мере необходимости	содержание общего имущества
29.3	Осмотр оборудования систем дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в квартал	содержание общего имущества
29.4	Осмотр системы принудительной вентиляции	1 раз в квартал	содержание общего имущества
29.5	Осмотр системы ГВС в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.6	Контроль параметров теплоносителя первого и второго контура	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.7	Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.8	Проверка автоматического включения дренажных насосов	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в межотопительный	содержание общего имущества
29.9	Проверка режимов работы насосов систем вентиляции, отопления, ГВС	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества

29.10	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.11	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков сухого хода	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.13	Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.14	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции, ГВС	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.15	Профилактические работы и мелкий ремонт терморегуляторов ГВС	по мере необходимости	содержание общего имущества
29.16	Проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка настроек	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.17	Проверка действия обратных клапанов	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.18	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера (регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов)	по мере необходимости	содержание общего имущества
29.19	Промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	по мере необходимости	содержание общего имущества
29.20	Ремонт и замена оборудования ИТП (насосное оборудование, теплообменники, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	Текущий ремонт
29.21	Подготовка ИТП к отопительному сезону, в т.ч.:	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.1	составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и теплового режима для проведения профилактического ремонта	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.2	профилактический ремонт запорной арматуры	один раз в год	Текущий ремонт
29.21.3	проверка измерительных приборов (манометры, термометры)	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.4	промывка внутренних систем теплоснабжения гидравлическим способом	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.5	промывка внутренних систем теплоснабжения гидропневматическим способом	один раз в 3 года	содержание общего имущества
29.21.6	промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.7	промывка теплообменников	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.8	проверка (восстановление) изоляции (теплоизоляции) и опознавательной окраски трубопроводов	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.9	профилактический ремонт насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов	по мере необходимости	Текущий ремонт
29.21.10	настройка регуляторов давления, перепада давления в период периодического протапливания	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.11	проверка исправности запорно-регулирующей арматуры в системах отопления, гвс, вентиляции	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.12	профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП	по мере необходимости	Текущий ремонт

29.21.13	пронумеровка арматуры согласно оперативной схеме	по мере необходимости	содержание общего имущества
29.21.14	ревизия обратных клапанов на линиях подмеса ГВС, циркуляции ГВС, после насосов	по мере необходимости	содержание общего имущества
29.21.15	профилактический ремонт терморегуляторов ГВС и циркуляции ГВС	один раз в год	Текущий ремонт
29.21.16	работы по метрологическому обеспечению приборов ИТП	в соответствии с техническими паспортами и регламентами	содержание общего имущества
29.21.17	проведение гидравлических испытаний, сдача ИТП представителю теплоснабжающей организации	один раз в год	содержание общего имущества
29.21.18	Контроль входных/выходных параметров холодной воды	один раз в неделю	содержание общего имущества
29.21.19	Контроль работы щитов управления, автоматики, защиты насосов	Два раза в месяц в отопительный период, один раз в месяц в	содержание общего имущества
29.21.20	Контроль уровня вибрации подшипников двигателей	два раза в месяц	содержание общего имущества
29.21.21	Ревизия фильтров	по мере необходимости	содержание общего имущества

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

_____ /

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, строение 1

Плата за содержание жилого помещения в Доме

№ п/п	Вид платежа	Размер платы максимальный			Ед.изм-я
	ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	эсф	нэсф	паркинг	
1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	21,66	20,99	11,25	руб/м ² в месяц
1.1	Техническое обслуживание инж.систем тепло-, водо-, электроснабжения	5,35	5,35	5,35	руб/м2 в месяц
1.2	Аварийное обслуживание (Услуги круглосуточной аварийной службы)	2,29	2,29	2,29	руб/м2 в месяц
1.3	Дератизация и дезинсекция	0,09	0,09	0,09	руб/м2 в месяц
1.4	Очистка кровли от наледи и снега	0,89	0,89	0,89	руб/м2 в месяц
1.5	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями	0,92	0,92	0,00	руб/м2 в месяц
1.6	Уборка лестничных клеток	12,12	11,45	2,63	руб/м2 в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	4,68	4,68	4,68	руб/м ² в месяц
3.	Текущий ремонт общего имущества	7,35	7,35	7,35	руб/м ² в месяц
4.	Содержание придомовой территории	10,69	10,69	2,73	руб/м ² в месяц
5.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,35	0,35	0,35	руб/м ² в месяц
6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,44		руб/м ² в месяц
7.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия и холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)	0,67	0,67	0,67	руб/м ² в месяц
8.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	4,28	4,28	4,28	руб/м ² в месяц
9.	Техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС)	1,00	1,00		руб/м ² в месяц
10.	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)	2,40	2,40		руб/м ² в месяц
11.	Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики (ТО ПЗА)	0,40	0,40	0,40	руб/м ² в месяц
12.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/м3
13.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/м3
14.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/Гкал
15.	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/м3
16.	Электроснабжение в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/м3
	ИТОГО по жилищным услугам (минимальный перечень услуг)	53,92	53,25	31,71	руб/м² в месяц
17.	Содержание и ремонт систем экстренного оповещения населения***	0,07	0,07	0,07	руб/м ² в месяц
	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ				
18.	Отопление**	расчет	расчет	расчет	руб/Гкал
19.	Циркуляция ГВС (в межотопительный период)**	расчет	расчет	расчет	руб/Гкал
20.	Холодное водоснабжение (ХВС)**	расчет	расчет	расчет	руб. за м3
21.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)**	расчет	расчет	расчет	руб. за м3
22.	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)**	расчет	расчет	расчет	руб/Гкал
23.	Водоотведение**	расчет	расчет	расчет	руб. за м3
24.	Обращение с ТКО	расчет	расчет	расчет	руб. за м2

**Границы разграничения эксплуатационной ответственности обслуживания
инженерного оборудования многоквартирного дома между
Собственником и Управляющей организацией**

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности жилого помещения является **точка отвода инженерных сетей** к жилому помещению от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

Границей эксплуатационной ответственности по электроснабжению

- являются точки присоединения к клеммам электрооборудования щита этажного жил отходящего эл. кабеля к эл. щиту жилого помещения.

Отходящий эл. кабель к эл. щиту жилого помещения, счетчик электрической энергии, электрооборудование эл. щита, провода, кабели и электрооборудование внутри жилого помещения обслуживает Собственник.

Стойковый (межэтажный) эл. кабель, щит этажный и точку присоединения жил вводного эл. кабеля к клеммам электрооборудования щита этажного обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.



— Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Примечание: Акт разграничения ЭО и БП по помещениям выдается УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ по письменному запросу.

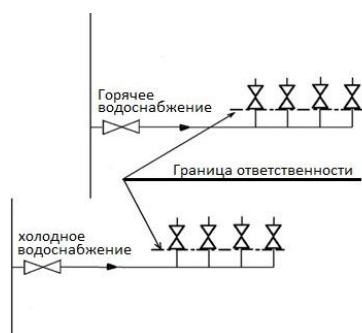
Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению.

- являются точки первых резьбовых соединений от подающих коллекторов систем водоснабжения (холодное, горячее водоснабжение) в этажном коллекторном шкафу.

Коллектор и запорно-регулирующую арматуру, расположенную в коллекторном шкафу на этажной площадке обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ. Точку присоединения (первое резьбовое соединение), запорную арматуру, приборы учета водоснабжения (холодное, горячее водоснабжение) и трубопроводы водоснабжения от первого резьбового соединения этажного коллектора в сторону помещения обслуживает Собственник.

УПРАВЛЯЮЩАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

Собственник

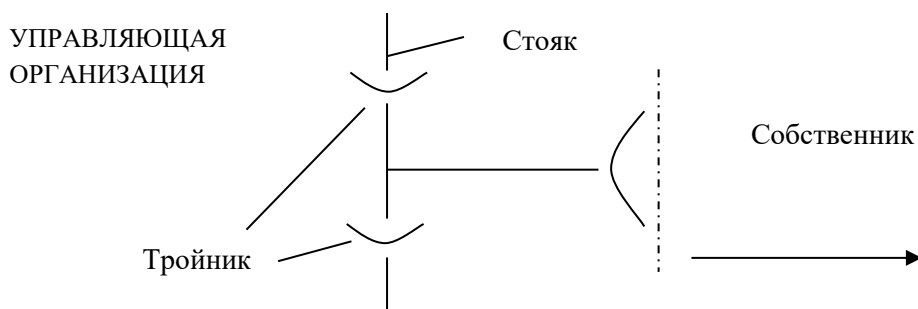


--- Граница раздела обслуживания по водоснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ. На балансе у Собственника находятся первые расположенные краны от первого резьбового соединения этажного коллектора в сторону помещения и вся следующая за ними разводка трубопроводов.

Границей ответственности по водоотведению

- является точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения жилого помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ. Точку присоединения и всю дальнейшую канализационную разводку обслуживает Собственник.



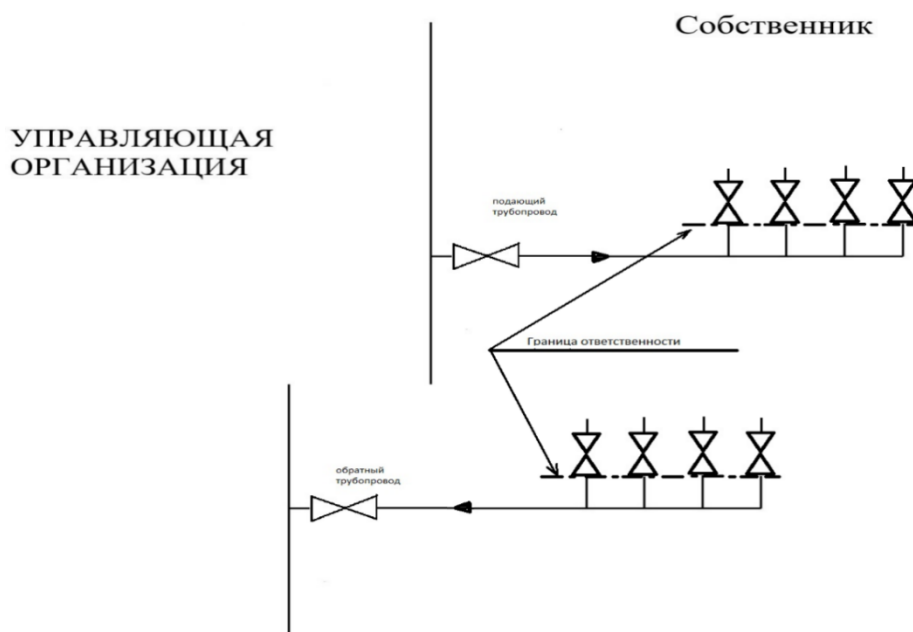
----- Граница раздела обслуживания по водоотведению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Границей ответственности по теплоснабжению

- для горизонтальной (коллекторной) системы отопления является точка первого резьбового соединения от подающего и обратного коллекторов теплоснабжения в этажном коллекторном шкафу.

Коллектор и запорно-регулирующую арматуру, находящуюся перед ним, расположенную в коллекторном шкафу на этажной площадке, обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

Точку присоединения (первое резьбовое соединение), запорную арматуру, прибор учета тепловой энергии, подающий и обратный трубопроводы системы отопления от первого резьбового соединения этажного коллектора в сторону жилого помещения, узлы присоединения радиаторов и сами радиаторы отопления обслуживает Собственник.



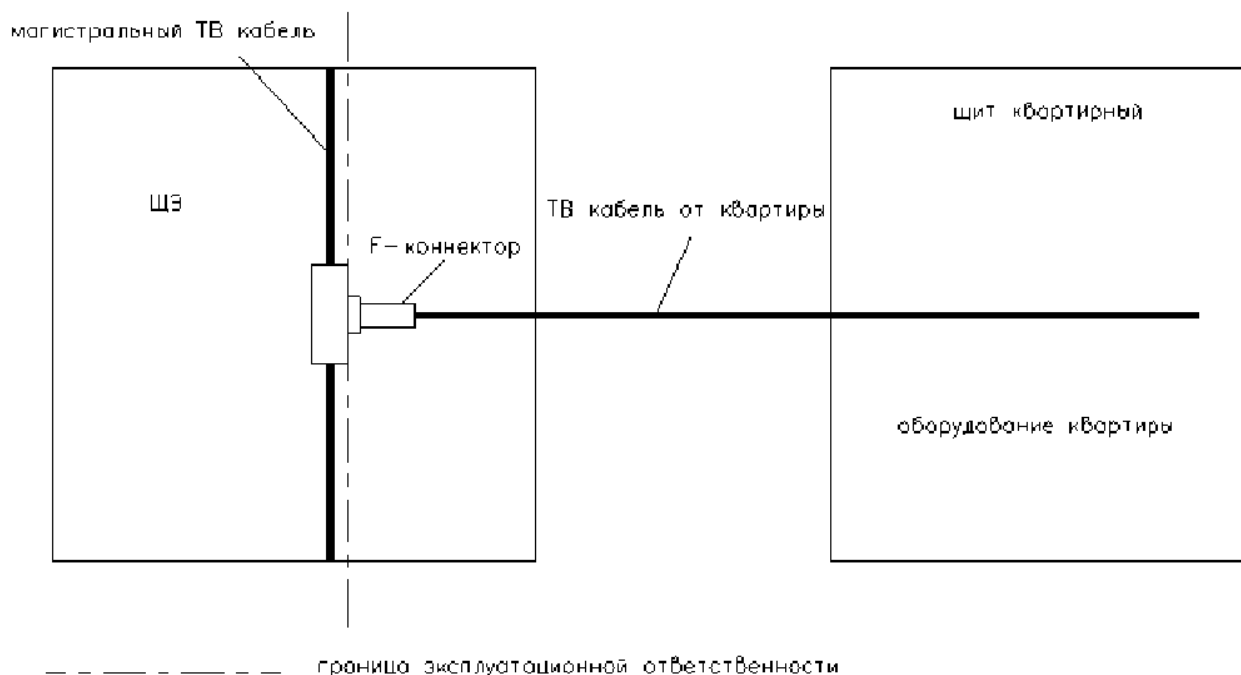
--- Граница раздела обслуживания по теплоснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Границей ответственности по телевещанию

- является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое помещение TV-кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.

Отходящий TV-кабель к жилому помещению, и вся телевизионная разводка внутри жилого помещения обслуживается Собственником.

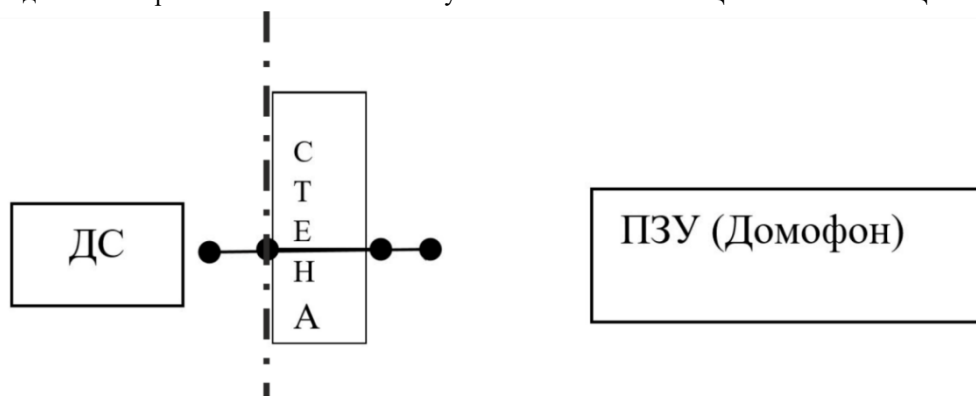
Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.



--- Граница раздела обслуживания по телевидению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.
На балансе у Собственника находится отходящий TV-кабель к жилому помещению и вся внутренняя телевизионная разводка.

Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ)

-является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной) линии к блоку ПЗУ. Блок ПЗУ, (установленный внутри жилого помещения), кабельную (или проводную) линию внутри жилого помещения к блоку ПЗУ обслуживает Собственник. Магистральный кабель (ДС - домофонная сеть), кабельную (или проводную) линию до точки пересечения со стеной обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.



---- Граница раздела обслуживания по ПЗУ между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

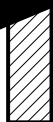
На балансе у Собственника находится блок ПЗУ, (установленный внутри жилого помещения), кабельная (или проводная) линия внутри жилого помещения к блоку ПЗУ.

Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защиты (АППЗ)

-является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной) линии к п/пожарным датчикам, находящимся в жилом помещении. Кабельная (проводная) линия от ввода в жилое помещение к п/пожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защите (АППЗ) обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

Ощедомовое оборудование УК

Граница ответственности



датчики/пожарные извещатели



датчики

Граница ответственности

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, строение 1

Информация об Управляющей организации

Краткое наименование: ООО «УК «Эталон Сервис»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Эталон Сервис"»

Генеральный директор: Цветков Артемий Алексеевич

Прием генерального директора — по предварительной записи по почте: info@etalonserv.ru

Адрес офиса: Кушелевская дорога, д. 3, корп. 3, лит. А, пом. 1-Н, комн. 6

Режим работы: Пн — Пт: с 08:30 до 17:00 (обед с 13:00 до 13:30)

Электронная почта: info@etalonserv.ru

Сайт: etalonserv.ru

Сотрудники жилого комплекса:

Управляющий

Сотрудник назначается УК,
информация о ФИО и рабочем телефоне
будет размещена на информационных стендах МКД

Бухгалтер

По вопросам начислений

Пн — с 14:00 до 17:00

(Телефонный прием)

Ср — с 10:00 до 13:00

Бухгалтер

ул. Архивная, д. 7

Пн — с 09:00 до 13:00

(личный прием)

Ср — с 16:00 до 20:00

Адрес офиса в ЖК

Октябрьская наб., д. 40, возле парадной № 9, диспетчерская (вход со двора)

Контакты аварийных служб ресурсоснабжающих организаций

Электроснабжение: АО «Петербургская сбытовая компания»: +7 (812) 679-22-22

ГВС и тепловая энергия: ГУП «ТЭК СПб»: +7 (812) 601-93-93

ХВС: ГУП «Водоканал»: +7 (812) 305-09-09

Лицензия № 078000044 от 09.04.2015,

Выдана Государственной жилищной

Инспекцией Санкт-Петербурга до 09.04.2025

Сайт ГИС ЖКХ: dom.gosuslugi.ru

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, строение 1

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Государственная жилищная инспекция

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга

Малоохтинский пр., д.68 Лит.А

Пн—Пт: с 09:00 до 18:00, Сб — Вс: выходной

Телефон: (812) 576-06-80; (812) 417-41-11

Адрес электронной почты: gzhi@gov.spb.ru

Администрация района

Администрация Невского района Санкт-Петербурга

пр. Обуховской Обороны, д. 163

Пн—Пт: с 09:00 до 18:00, Сб — Вс: выходной

Телефон: +7 (812) 576-98-32

Паспортный стол № 6

Ул. Дыбенко, д. 25, к.1

Пн, Ср, Чт: с 15:00 до 19:00, Вт, Пт: с 9:00 до 13:00

Телефон: +7 (812) 585-51-87

Почтовое отделение

Почтовое отделение № 192282

ул Архивная, д. 7 стр. 1

Пн—Сб: с 10:00 до 20:00, Вс: выходной

Телефон: 8 (800) 100-00-00

Отдел полиции

75 отдел полиции Невского района города Санкт-Петербурга

просп. Большевиков, 30, корп. 5, Санкт-Петербург

Пн: выходной, Вт: с 17:00 до 19:00, Ср: выходной, Чт: с 17:00 до 19:00, Пт: выходной, Сб: с 15:00 до 16:00, Вс: выходной

Телефон: +7 (812) 573-71-11

Городская поликлиника

СПб ГБУЗ "Городская поликлиника № 100 Невского района Санкт-Петербурга"

пр. Искровский, д. 10

Пн—Пт: с 08:00 до 21:00, Сб — Вс: с 9:00 до 15:00

Телефон: +7 (812) 588-76-60, +7 (812) 588-77-71

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, строение 1

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		
по адресу:	Октябрьская наб., д. 40, стр. 1	
за период:		
№ п/п	СВЕДЕНИЯ О ДОХОДАХ	Сумма, руб.
1.	Начисления:	
	<i>в том числе:</i>	
1.1.	Услуги по содержанию многоквартирного дома	
1.1.1	Содержание общего имущества в МКД	
1.1.2	Содержание придомовой территории	
1.1.3	ТО АППЗ	
1.1.4	ТО КПУ	
1.1.5	Содержание и ремонт лифтового оборудования	
1.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ и ТО слаботочных систем	
1.1.7	Диспетчеризация	
1.1.8	Эксплуатационные расходы	
1.2.	Услуги по текущему ремонту	
1.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	
1.4.	Коммунальные услуги т.ч.:	
1.4.1.	Водоотведение	
1.4.2.	Обращение с ТКО	
1.4.3.	ГВС	
1.4.4.	Отопление	
1.4.5.	ХВС	
1.4.6.	Электроэнергия	
1.5.	Прочие услуги	
2.	Поступления	
	<i>в том числе:</i>	
2.1.	Услуги по содержанию многоквартирного дома	
2.1.1	Содержание общего имущества в МКД	
2.1.2	Содержание придомовой территории	
2.1.3	ТО АППЗ	
2.1.4	ТО КПУ	
2.1.5	Содержание и ремонт лифтового оборудования	
2.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ и ТО слаботочных систем	
2.1.7	Диспетчеризация	
2.1.8	Эксплуатационные расходы	
2.2.	Услуги по текущему ремонту	
2.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	
2.4.	Коммунальные услуги	
2.4.1.	Водоотведение	
2.4.2.	Обращение с ТКО	
2.4.3.	ГВС	

2.4.4.	Отопление	
2.4.5.	ХВС	
2.4.6.	Электроэнергия	
2.5.	Прочие услуги	
	СВЕДЕНИЯ О РАСХОДАХ	
3.	Фактические расходы:	0,00
	<i>в том числе:</i>	
3.1.	Услуги по содержанию многоквартирного дома в т. ч.:	0,00
3.1.1	Содержание общего имущества в МКД	0,00
3.1.2	Содержание придомовой территории	0,00
3.1.3	ТО АППЗ	0,00
3.1.4	ТО КПУ	0,00
3.1.5	Содержание и ремонт лифтового оборудования *	0,00
3.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ и ТО слаботочных систем	0,00
3.1.7	Диспетчеризация	0,00
3.1.8	Эксплуатационные расходы	0,00
3.2.	Услуги по текущему ремонту	0,00
3.3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	0,00
3.4.	Коммунальные услуги	0,00
3.4.1.	Водоотведение	0,00
3.4.2.	Обращение с ТКО	0,00
3.4.3.	ГВС	0,00
3.4.4.	Отопление	
3.4.5.	ХВС	0,00
3.4.6.	Электроэнергия	0,00
3.5.	Прочие услуги	
	СВЕДЕНИЯ О ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ	
4.	Задолженность населения за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги на	
5.	Задолженность населения за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги на	
	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ВЫПОЛНЕННЫХ В 2024 году по ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (расшифровка строки 3.2)	
по адресу:	Октябрьская наб., д. 40, стр. 1	
№ п/п	Название работ	Стоимость, руб.
	Итого:	0,00
При предоставлении отчета по расходам предоставляется возможность ознакомления с перечнем и содержанием первичных документов, учтенных в расходах		
Условиями для снижения стоимости услуг являются акты о ненадлежащем оказании услуг.		

¹ Для целей настоящего документа под обработкой персональных данных понимается сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление доступа), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение указанных выше персональных данных.

Приложение № 9
к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, строение 1

Реестр собственников помещений в Доме, подписавших Договор

№	№ пом.	Ф.И.О. собственника жилого помещения/наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения, СНИЛС /ОГРН, ИНН юридического лица	Общая площадь помещения (кв.м.)	Дата	Подпись собственника, свидетельствует о подписании Договора.
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						