

ДОГОВОР № Л2-2020
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ростов-на-Дону

« 13 » марта 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Папко Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «Управляющая компания «Вересаево»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Хасаншина Вадима Равильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Застройщика, действующего в интересах лиц, принявших от застройщика по передаточному акту помещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, в течение согласованного срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/4, введенном в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 61-310-937309-2020 от «12» марта 2020 г., а также предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в указанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Основанием заключения настоящего договора является норма части 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлениями Правительства РФ и других нормативных актов, состав минимального перечня услуг и работ необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержден в Приложении №1 являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Объем и качество коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией, должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

2. Обязательства Сторон договора

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечить:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- соблюдение прав и законных интересов лиц, принявших по передаточному акту от Застройщика помещения в данном доме, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных

услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.2. Заключить договоры со специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии:

- на техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования в целях безопасной эксплуатации лифтов многоквартирного дома;
- на вывоз ТКО в целях соблюдения требований нормативных документов в области санитарно-эпидемиологической безопасности населения.

2.1.3. По требованию Застройщика знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего договора.

2.1.4. Обеспечивать Застройщика информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках жилищно-коммунальных и иных услуг.

2.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.1.6. Производить начисление платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате лицам, принявшими по передаточному акту от Застройщика помещения в данном доме, платежные документы в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно.

2.1.7. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.8. Не позднее, чем за тридцать дней до прекращения настоящего договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

2.1.9. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов в многоквартирный дом в целях обеспечения коммунальными услугами лиц, принявших по передаточному акту от Застройщика помещения в данном доме.

2.2. Застройщик обязуется:

2.2.1. Передать Управляющей организации по передаточному акту помещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, в составе и техническом состоянии в соответствии с Приложением №4 являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2.2. Передать Управляющей организации всю техническую документацию на многоквартирный дом, связанную с управлением многоквартирным домом.

2.2.3. Передать Управляющей организации документацию, необходимую для заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на поставку коммунальных ресурсов в многоквартирный дом.

2.2.4. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

2.2.5. Вносить плату Управляющей организации по настоящему договору пропорционально доле общей площади помещений многоквартирного дома, не переданных

участникам долевого строительства, и не являющихся общей собственностью многоквартирного дома.

2.2.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3. Права Сторон

3.1. Застройщик имеет право:

3.1.1. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.1.2. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора.

3.1.3. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

3.1.4. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.1.5. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

3.1.6. Требовать от Управляющей организации представления в пятидневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Застройщиком обязательств по настоящему договору.

3.2.3. Требовать от Застройщика возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Заключать договоры на оказание услуг по содержанию, техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и поставке коммунальных ресурсов с лицами, принявшими по передаточному акту от Застройщика помещения в данном доме.

3.2.5. Требовать от лиц, принявших по передаточному акту от Застройщика помещения в данном доме своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

3.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.8. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.9. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

3.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4. Размер и порядок внесения платы по договору

4.1. Управляющая организация осуществляет функции по управлению многоквартирным домом, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в порядке, предусмотренном настоящим договором, за счет платы, вносимой лицами, принявшими по передаточному акту от Застройщика помещения в данном доме, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за управление, содержание и ремонт общедомового имущества для лиц, принявших по передаточному акту от Застройщика помещения в многоквартирном доме, а также перечень работ, выполняемых Управляющей организацией по содержанию и ремонту общедомового имущества, определяется Приложением №1 к настоящему договору.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. При определении размера платы за коммунальные услуги применяются тарифы, установленные органами государственной и муниципальной власти.

4.5. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией лицам, принявшим по передаточному акту от Застройщика помещения в многоквартирном доме, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 месяца. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

5.2. Действие настоящего договора прекращается с момента заключения собственниками помещений многоквартирного дома в порядке, установленном жилищным законодательством РФ, договора управления многоквартирным домом с избранной ими управляющей организацией.

5.3. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

5.4. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

7.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Все приложения к настоящему договору, подписанные обеими сторонами договора, являются его неотъемлемой частью.

7.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик

Управляющая организация

ООО «Специализированный застройщик-1
"ЮгСтройИнвест-Дон"
344072, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 101/3, строение 1 оф. 1
e-mail: usi161@mail.ru
ОГРН: 1166196086891
ИНН 6163148597
КПП 616301001
спец/с: 40702810952090026168
Юго-Западный банк ПАО Сбербанк, город Ростов-на-Дону;
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602

ООО «Управляющая компания
«Вересаево»
Юр. адрес: 344025, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Подвойского, дом 60, н.п. 1.
Фактический адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 2
ИНН 6167195936
КПП 616701001
ОГРН 1196196033582
Р/сч № 40702810452090030366,
Юго-Западный банк, ПАО Сбербанк
к/сч №30101810600000000602
БИК 046015602

Директор



И.В. Папко

М.П.

Директор



В.Р. Хасаншин

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ООО «Управляющая компания «Вересаево»
ВХОДЯЩИХ В РАЗМЕР ПЛАТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛОГО ДОМА**

1. Перечень коммунальных услуг включает: холодное водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме включает:
 - 2.1. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, газоснабжение).
 - 2.2. Работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входящие в минимальный перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416) и направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, указанных в частях 1 - 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;
 - 2.3 Санитарное содержание придомовой территории:
 - а) уборка в зимний период,
 - подметание свежеснеженного снега 5 раз в неделю;
 1. посыпка территории противогололедными материалами – 5 раз в неделю;
 2. подметание территорий в дни без снегопада – 5 раз в неделю;
 - б) уборка в теплый период:
 1. подметание территорий – 5 раз в неделю;
 2. уборка газонов – 5 раз в неделю;
 3. выкашивание газонов – 3 раза в сезон;
 - благоустройство придомовой территории (ремонт детских и спортивных площадок, отмостки), озеленение.
 3. Санитарное содержание мест общего пользования;
 - а) влажное подметание лестничных клеток и маршей:
 - нижних двух этажей – 5 раз в неделю;
 - мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в 10 дней;
 - мытье окон – 2 раза в год;
 - влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;
 - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.
 4. Дезинфекция (обработка от насекомых).
 5. Дезинсекция (обработка от грызунов)
 6. Техническое обслуживание инженерных систем зданий.
 7. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.
 8. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.
 9. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.
 10. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.
 11. Обслуживание лифтового хозяйства:
 - т/о лифтового оборудования;
 - страхование лифтов;
 - освидетельствование лифтов.
 12. Текущий ремонт дома, инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.
 13. Организация функционирования круглосуточной аварийно-диспетчерской службы.
 14. Материалы на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание.

15. Отопление мест общего пользования.

16. Затраты по управлению многоквартирным домом:

- начисление и прием платежей за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов;
- ведение бухгалтерии и отчетность в налоговой инспекции, фондах;
- хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;
- организация договорной работы со специализированными предприятиями по содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- организация работы по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги;

За указанный перечень работ и услуг размер платы составляет – 31,19 руб. с 1-го м. кв. общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

Собственники вправе ежегодно изменять перечень услуг и работ, их периодичность, за исключением услуг и работ, которые являются необходимыми для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и входят в минимальный перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду услуги.

Отчисления на капитальный ремонт не включены в размер платы на обслуживание и содержание общего имущества.

Работы, не входящие в перечень услуг, оплачиваются Собственником дополнительно.

Директор
ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»



И.В. Папко

Директор
ООО «Управляющая компания «Вересаево»



В.Р. Хасаншин

**Пункт 2.2 приложения №1 к договору №12-2020 от «13» марта 2020 г.
управления многоквартирным домом**

Состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/4.

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
1. Работы, выполняемые для всех видов фундаментов		
1.1.	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
1.2.	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
1.4.	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода.(отмостка)	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
1.3.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода. (отмостка)	<i>По результатам осмотров</i>
2. Работы, выполняемые для зданий с подвалами		
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	<i>Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%. Регулярно сквозное проветривание в сухие и не морозные дни.</i>
2.2.	Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.	<i>По результатам осмотров</i>
2.3.	Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков.	<i>С периодичностью 1-3 месяца в зависимости от условий эксплуатации</i>
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		

3.1.	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, с 01 августа по 30 сентября
3.2.	Выявление состояния и 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.	По результатам осмотров (ремонт выполняется в течении 1 суток с незамедлительным ограждением опасной зоны)
4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
4.2.	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 сборных и монолитных и железобетонных плит.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		
нет		
6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
6.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.2.	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.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября

6.3.	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.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.4.	Осмотр металлических конструкций покрытия.	1 раз в месяц с 01 по 15 число месяца
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
7.1.	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
7.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
7.5.	Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.	В зимнее время года с учетом среднесуточных температур
7.6.	Проверка состояния водоотводящих устройств.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
7.7.	Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	Регулярно, по мере необходимости
7.8.	Очистка кровли от скопления снега и наледи. Кровля с внутренним водостоком.(п. 4.6.1.23 Постановления Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда")	нет
7.9.	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; окраска металлических креплений крыш антикоррозионными защитными красками и составами.	По результатам осмотров
8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
8.2.	Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в	2 раза в год, согласно утвержденному

	сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	<i>графику</i> <i>в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
8.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику</i>
8.4.	Окраска металлических конструкций лестниц.	<i>1 раз в 5 лет</i>
8.5.	Оштукатуривание или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	<i>1 раз в 5 лет</i>
9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику</i> <i>в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
9.2.	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки.	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику</i> <i>в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
9.3.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы.	<i>По результатам осмотров</i>
9.4.	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику</i> <i>в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
9.5.	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.	<i>В сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степени загрязнения, наличия выколов, разрушения покрытия) и условий эксплуатации</i>
10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
<i>Нет</i>		
11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
11.1	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику</i> <i>в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
11.2.	Ремонт внутренней отделки при угрозе	<i>По результатам осмотров</i>

	обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	
12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов многоквартирных домов		
<i>нет</i>		
13. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах		
13.1	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.	<i>2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
13.2	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	<i>По результатам осмотров</i>

• Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме.

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		
<i>нет</i>		
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		
2.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	<i>3 раза в год, согласно заключенному договору с подрядной организацией в порядке определенном Постановления Правительства РФ №410 от 14.05.2013 г.</i>
2.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	<i>По мере необходимости, по заявке</i>
2.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	<i>По мере необходимости, по заявке</i>
2.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправности шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	<i>По мере необходимости, по заявке</i>

2.5	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	<i>нет</i>
2.6	Контроль и обеспечение исправности систем автоматического дымоудаления	<i>1 раз в месяц, согласно заключенному договору с подрядной организацией, по заявке с 01 по 30 число месяца</i>
2.7	сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	<i>нет</i>
2.8	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	<i>По результатам обхода</i>
2.9	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	<i>По результатам осмотра, по мере необходимости</i>
4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отопления, водоснабжения и канализации многоквартирных домов		
4.1.	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	<i>1 раз в неделю, согласно договору заключенному с подрядной организацией с понедельника по пятницу с 08³⁰ по 17³⁰</i>
4.2.	Осуществление постоянного контроля параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии.	<i>Ежедневно</i>
4.3.	Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры	<i>В соответствии с инструкцией изготовителя.</i>
4.4.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров).	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
4.5.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, в многоквартирном доме.	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
4.6.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>

	случае их разгерметизации.	сентября
6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения многоквартирных домов		
6.1.	Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.	2 раза в год, согласно утвержденному графику в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.2.	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка; прочистка дренажных систем; прочистка дворовой канализационной сети; прочистка колодцев.	Незамедлительно при возникновении засоров
6.3.	Промывка участка водопровода.	После выполнения на участке ремонтных работ, требующих его вскрытия
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания электро-, оборудования многоквартирных домов		
7.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должны проводиться при вводе сети электрического освещения в эксплуатацию, а в дальнейшем по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство. Один раз в три года
7.2.	Проверка устройств защитного отключения.	
7.3.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей.
8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирных домов		
8.1	Определение состояния газового оборудования и выявление не предусмотренных проектом изменений в системе внутридомового газового оборудования.	1 раз в год, согласно договору, заключенному подрядной организацией ноябрь
8.2	Инвентаризация и в необходимых случаях диагностика систем внутридомового газового	Первичная диагностика, имеющая определение необходимого состава ремонтных р

	оборудования.	и остаточного ресурса (дополнительного службы) – через 30 лет после ввода системы эксплуатацию; Повторная диагностика, проводится истечении срока (по остаточному ресурсу, установленного по результатам первичной предыдущей повторной диагностики; Внеочередная диагностика проводится возникновении значительных дефектов неисправностей (или признаков появления неисправностей), создающих угрозу для дальнейшей эксплуатации системы
8.3	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования.	При разгерметизации внутреннего газопровода и возникновении неисправностей в газопроводах; По результатам диагностики систем

9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта

9.	Организация системы диспетчерского обслуживания и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Ежедневно, согласно заключенному договору, с подрядной организацией
9.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	Регулярно, по мере необходимости
9.	Обеспечение проведения аварийного диспетчерского обслуживания лифта (лифтов)	Круглосуточно, согласно заключенному договору, с подрядной организацией
9.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год, согласно заключенному договору, с подрядной организацией
9.	Страхование лифтов	Ежегодно

III. Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории.

№ п/п	Состав работ/услуг	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
1. Работы по содержанию помещений общего пользования		
1.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в 10 дней, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2х этажей	5 раза в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰

1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей.	1 раз в месяц, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
1.3.	Мытье окон.	2 раз в год, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
1.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
1.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования, имущества многоквартирного дома.	Ежемесячно

2. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года

2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	В соответствии с классом территорий, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	В соответствии с классом территорий, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова).	5 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.4.	Очистка территории от наледи и льда.	В соответствии с классом территорий, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.5.	Посыпка территории противогололедными реагентами.	По мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.6.	Уборка площадки перед входом в подъезд.	Не реже одного раза в день, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰

3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года

3.1.	Подметание и уборка территории.	5 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
3.2.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
3.3.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰

3.4	Уборка газонов	5 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
	Выкашивание газонов	3 раза в сезон, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰

4. Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок

4.1.	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов контейнерных площадок.	Ежедневно, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
4.2.	Организация мест накопления, сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности.	Порядок определяется органом государственной власти субъекта Российской Федерации

Перечень услуг (работ)

№п/п	Наименование услуги (работы)	Сроки и периоды выполнения работ, оказания услуг
1	Хранение и ведение документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления
2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию многоквартирного дома с подрядными организациями	в течение срока действия договора управления
3	Начисление и сбор платы за коммунальные услуги, содержание жилого помещения, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
4	Осуществление контроля за качеством предоставляемых услуг	в порядке, определяемом Управляющим с учетом пункта 3.1 Договора
5	Прием собственников, а также Лиц, пользующихся помещениями на основании разрешения Собственника помещения по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного жилого дома, а также по иным вопросам	В порядке, определяемом п.3.1.11 Договора
6	Осуществление письменных уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления домом, изменения размера платы, порядка внесения платежей и других условиях, связанных с управлением домом	В порядке, установленном договором управления
7	Выдача справок собственникам в соответствии с видом деятельности Управляющего	В день обращения, по графику приема
8	Принятие, рассмотрение заявлений (требований, претензий) о не предоставлении или не качественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направлению заявителю извещения о результатах их рассмотрения	В течении 10 до 30 дней с даты получения
9	Произведения сверки расчётов по плате за коммунальные услуги, содержание жилого помещения по требованию собственника, а также выдача документов подтверждающих правильность начисления и расчетов	В порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных

		домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")
10	Организация выполнения дополнительных услуг (работ) по заявкам собственников	В порядке в установленном Управляющим
11	Подготовка отчета о выполнении Договора за истекший календарный год	В течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

Текущий ремонт

Фундаменты и стены:

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановления облицовки фундаментов и стен, устройство и ремонт вентиляционных продухов, смена или ремонт отмостки, восстановление приямков, входов в подвалы, заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен, герметизация стыков элементов подсобных зданий, заделка выбоин трещин на поверхности блоков и панелей, заделка отверстий, гнезд, борозд, восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки, ремонт и окраска фасадов. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

Крыши:

- все виды работ по устранению неисправностей кровель, замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров, устройств заземления зданий с восстановлением водонепроницаемости места крепления, установка доводчиков пружин, упоров, смена оконных и дверных приборов.

Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки):

- над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление металлических перил, заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных крылец, и зонтов, устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков на входов в подвал.

Инженерные сети:

- смена участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, восстановление разрушенной тепловой изоляции, уплотнение соединений. Утепление, укрепление трубопроводов, смена фасадных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, замена неисправных участков электрической сети здания, электроустановочных изделий светильников, автоматических выключателей, пакетных переключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением придомовой территории и мест общего пользования, замена отдельных узлов электроустановок.

Плановые осмотры жилых зданий

Общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции. Инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

Частичные - осмотры, которые предусматривают осмотры отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Срочный мелкий ремонт - устранение повреждений и неисправностей отдельных элементов для поддержания эксплуатационных показателей, допустимых характеристик, надежности и безопасности.

Директор
ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»



И.В. Папко

Директор
ООО «Управляющая компания «Вересаево»



В.Р. Хасаншин

**Приложение №2 к Договору № Л2-2020 от «13» марта 2020г.
управления многоквартирным домом**

**Расчет стоимости обслуживания и содержания жилого помещения
в многоквартирном доме № 101/4 по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону**

31, 19 руб./с 1 кв.м

Общая площадь к начислению, кв.м.	15 548,70
Уборочная площадь помещений мест общего пользования, кв.м.	6 615,70

	Наименование	Стоимость (руб./1 кв.м.) в месяц	Итого-стоимость, руб. за указанный период (месяц)
<i>Содержание и обслуживание общего имущества</i>			
1	ТО, освидетельствование, страхование лифтов	2,84	44 192,00
2	ТО вентиляции и дымоудаления	0,90	13 994,00
3	ТО вент.каналов и дымоходов(36 дымоходов)	0,65	10 151,00
4	ТО и диспетчеризация пожарной сигнализации	1,73	26 878,00
5	ТО системы пожаротушения	0,48	7 464,00
6	Периодические испытания и измерения электрооборудования и электроустановок	0,29	4 509,00
7	ТО газопровода и газового оборудования	0,49	7 605,00
8	Эксплуатация опасного производственного объекта	0,45	7 000,00
9	ТО теплогенераторных (3 котла)	0,58	9 000,00
10	ТО водяной насосной станций	0,71	11 110,00
11	Дератизация, дезинсекция	0,53	8 219,00
12	Уборка придомовой территории	3,40	52 930,00
13	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	4,31	66 980,00
14	Уборка мест общего пользования	3,51	54 523,00
15	Аварийно-диспетчерская служба	2,24	34 829,00
16	Услуги управления	3,98	61 903,00
17	Благоустройство	1,36	21 146,00
18	Прочее	0,68	10 573,00
19	Рентабельность 2%	0,59	9 174,00
20	Текущий ремонт (резервный фонд)	1,47	22 857,00
Итого:		31,19	485 037,00

**Директор
ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»**



И.В. Папко

**Директор
ООО «Управляющая компания «Вересаево»**



В.Р. Хасаншин

**Приложение № 3 к Договору № Л2-2020 от «13» марта 2020г.
управления многоквартирным домом**

Порядок определения цены договора	на 1 м2
1.Содержание придомовой территории	
оплата труда за уборку придомовой территории	3,40
инвентарь и расходные материалы: стоимость инвентаря, соли, песка, доставки, расходный материал для мелкого ремонта	
2.Содержание мест помещений общего пользования	
оплата труда тех.служащей	3,51
инвентарь и расходные материалы: швабра, ветошь, щетки, перчатки, моющие, чистящие средства. Стоимость согласно нормам расхода/ Жил. площадь	
Дератизация, дезинсекция: согласно договору	0,53
3.Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	
оплата труда разнорабочего	4,31
инвентарь и расходные материалы: мелкий ремонт инженерного оборудования	
Демеркуризация энергосберегающих ламп	
Оплата труда контроллеров	
4.Аварийно-диспетчерская служба	
аварийно-ремонтные работы: накопительный фонд для оплаты услуг аварийной службы	2,24
оплата труда слесаря -сантехника, оплата труда электрика	
5.ТО и диспетчеризация пожарной сигнализации и системы пожаротушения	
ТО пожарной сигнализации: согласно договору	1,73
диспетчеризация пожарной сигнализации: согласно договору	
ТО системы пожаротушения	0,48
6.Обслуживание вентиляции и дымоудаления, вент.каналов и дымоходов	
обслуживание вентиляции и дымоудаления: согласно договору	0,90
периодическая проверка дымоходов: согласно договору	0,65
7. ТО теплогенераторных	
Согласно договору (обслуживание теплогенераторных)	0,58
8.Электрические сети	
Периодические испытания и измерения электрооборудования и электроустановок (1 раз в 36 месяцев)	0,29
9.ТО насосных станций	
инженер КИПА: согласно договору (обслуживание водяной насосной станции)	0,71
10.ТО газопровода и газового оборудования	
ТО газопровода: согласно договору	0,49
11.Обслуживание лифтового хозяйства	
ТО лифтового хозяйства: согласно договору	2,84
страхование лифта: согласно договору	
освидетельствование лифтов: согласно договору	
Эксплуатация опасного производственного объекта	0,45
Текущий ремонт	1,47
Управление многоквартирным домом	3,98
Благоустройство	1,36
Прочее	0,68
Рентабельность, 2 %	0,59

Директор ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»

Панко И.В./

м.п.

Директор ООО «Управляющая компания «Вересаево»

В.Р. Хасаншин

м.п.

**Приложение № 4 к Договору № Л2-2020 от «13» марта 2020 г.
управления многоквартирным домом**

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома			
I. Общие сведения о многоквартирном доме			
Адрес	г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/4, стр.1		
Индивидуальное наименование дома	-		
Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями		
Год постройки	2020		
Инвентарный номер	-		
Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-		
Количество квартир	357		
Строительный объем	77397		
Площадь дома	24 505,6		
Площадь жилых помещений	15548,7		
Площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0		
Площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	6615,7		
Наименование	Наличие (да/нет)	Единицы измерения	Количество
Межквартирные лестничные площадки	нет	шт.	-
Площадь пола лестничных клеток	да	кв.м.	852
Лестницы	да	шт.	3
Количество лестничных маршей	да	шт.	126
Лифтовые шахты	да	шт.	3
Коридоры	да	кв.м.	1788,2
Подвал	да	кв.м.	1148
Технические подвалы	да	кв.м.	1148
Площадь застройки	да	кв.м.	1370
Ограждающее несущие и ненесущие конструкции			
Фундамент - монолитная подушка, ж/б блоки	да	толщина, мм/кв.м.	800/1148
Стены и перегородки внутри подъездов	да	кв.м.	19148,5
Площадь потолка	да	кв.м.	3018,8
Количество подъездов	да	шт.	3
Количество этажей	да	шт.	18-22
Крыши	да	кв.м.	1148
Количество крыш	да	шт.	3
Двери/калитки/пожарные ворота/автоматические, откатные ворота	да	шт.	185
Окна ПВХ	да	кв.м.	1137
Цоколь керамогранит	да	кв.м.	540,8
Окна витражи алюминиевые с полимерным цветным покрытием и тонированным остеклением	нет	-	-
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Лифты и лифтовое оборудование	да	шт.	6
Площадь кабин пассажирский/грузовой	да	кв.м.	2,5/4,7
Вентиляция	да	м.п.	4256,5
Количество вентиляционных каналов	да	шт.	36
Количество дымоходов	да	шт.	316
Дымоходы	да	м.п.	2336,4
Котлы	да	шт.	3
Водосточные желоба/водосточные трубы	да	м.п.	389,4
Протяженность желоба трубы	нет	-	-
Электрические вводно-распределительные устройства	да	шт.	1

Светильники точечные	нет	шт.	530
Системы дымоудаления	да	шт.	3
Магистраль с распределительным щитком	да	шт.	3
Сети электроснабжения	да	м.п.	145709,5
Антенна аналоговая/спутниковая	да	шт.	3
Мультисвитчер	да	шт.	60
Усилитель	да	шт.	3
Кабель	да	м.п.	-
Насосы	да	шт.	8
Приборы отопления: радиаторы биметаллические	да	шт.	75
Трубопровод отопления	да	м.п.	752,5
Трубопровод холодной воды	да	м.п.	926
Канализация	да	м.п.	1259
Задвижки внутренние, уличные, краны на системах водоснабжения, внутренние, уличные	да	шт.	472
Коллективные приборы учета	да	шт.	9
Сигнализация звуковая	да	шт.	140
Пожаротушение автоматическое	нет	-	-
Пожаротушение: пожарные гидранты/пожарные краны	да	шт.	189/189
Сети газоснабжения	да	м.п.	2364,6
Задвижки газоснабжения	да	шт.	28
Домофон	да	шт.	3
Указатели наименования улицы на фасаде МКД, знаки	да	шт.	2
Земельный участок			
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	да	кв.м	-
Зеленые насаждения: хвойные	да	шт.	-
Асфальт	да	кв.м	-
Декоративная плитка	да	кв.м	-
Ограждения	да	м.п.	-
Шлагбаум	да	шт.	2
Калитки	да	шт.	2
Скамейки	да	шт.	-
Ливневая сеть	да	-	-
Водоотводные люки	да	шт.	8
Детская игровая площадка	да	шт./кв.м.	1/-
Контейнерная площадка для ТКО	да	шт./кв.м	1/12
Спортивная площадка с оборудованием	да	шт./кв.м	1/-
Крытый тренажерный зал с оборудованием	нет	шт./кв.м	-
Зона отдыха с МАФ	нет	шт./кв.м	-/-
Система автополива придомовой территории	нет	шт./кв.м	-/-

**II. Техническое состояние многоквартирного дома,
включая пристройки**

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	монолитная подушка, ж/б монолит	состояние хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич, гасосиликат	состояние хорошее
3.	Перегородки	газосиликат	состояние хорошее
4.	Перекрытия		
	чердачные	Монолит, бетон	состояние хорошее
	междуэтажные	Монолит, бетон	состояние хорошее
	подвальные	Монолит, бетон	состояние хорошее
	(другое)		
5.	Крыша	оцинк.железо	состояние хорошее
6.	Полы	цементная стяжка	состояние хорошее
7.	Проемы	ПВХ, стеклопакеты	состояние хорошее
	окна	металлопластиковые	состояние хорошее

	двери	вх. металлические	состояние хорошее
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	оштукатурено	состояние хорошее
	наружная	расшивка швов	состояние хорошее
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	телефон	состояние хорошее
	сигнализация	пожарная	состояние хорошее
	мусоропровод		
	лифт	лифты	состояние хорошее
	вентиляция	естественная	состояние хорошее
	(другое)		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	скрытая проводка	состояние хорошее
	холодное водоснабжение	центральный	состояние хорошее
	горячее водоснабжение	автономное	состояние хорошее
	водоотведение	центральная	состояние хорошее
	газоснабжение	сетевое	состояние хорошее
	отопление (от внешних котельных)		
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)	автономное	
11	Крыльца		
12	Другое	входы, ступени, пандус, лоджии	состояние хорошее

Директор
ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»



м.п.


И.В. Папко

Директор
ООО «Управляющая компания «Вересаево»



м.п.


В.Р. Хасаншин

