

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 3-Л1
многоквартирным домом, расположенным по адресу:
450580, РБ, Уфимский р-н, с. Авдон,
ул. Лесопарковая, д. № 1

с. Авдон

26 июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» на основании Лицензии № 000125 от 03.04.2015 г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сагирова Радика Назимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Собственники помещений в многоквартирном доме № 1 по адресу: Уфимский район с. Авдон ул. Лесопарковая (далее-МКД)**, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании протокола общего собрания собственников помещений МКД № 1-Лесопарковая1/2021 от 23 июля 2021 г., с другой стороны, а при совместном упоминании, именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация от своего имени по поручению, в интересах и за счет Собственников обязуется выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, ремонту общего имущества МКД, в том числе управлению МКД, а именно обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания собственников помещений в МКД, надлежащее содержание общего имущества в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники обязуются осуществлять своевременную оплату.

1.2. Общие сведения о многоквартирном доме указаны в *Приложении № 1* к настоящему Договору.

1.3. Состав и состояние общего имущества МКД, в отношении которого Управляющая организация осуществляет функции по управлению, содержанию и ремонту, в рамках настоящего договора определяется ст. 36 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, техническим паспортом МКД, указано в *Приложении № 2* к настоящему Договору.

1.4. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в *Приложении № 3* к Договору.

1.5. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в *Приложении № 4* к Договору.

Актуализация указанной информации (изменение контактных телефонов, режима работы и другой информации указанной в данном приложении) осуществляется Управляющей организацией по мере наличия указанных изменений, путем внесения изменений в экземпляр реестра Управляющей организации без дополнительного соглашения путем подписания руководителем Управляющей организации с обязательным раскрытием на официальном сайте Управляющей организации и размещения на информационных стендах в подъездах МКД.

1.6. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Управляющей организацией на дату заключения Договора по форме, приведенной в *Приложении № 5* к Договору (Реестр собственников помещений).

Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых собственниках помещений, о смене собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в т.ч. нанимателей и т.д.) осуществляется Управляющей организацией по мере наличия данных изменений, ежемесячно в последний рабочий день месяца, путем внесения изменений в экземпляр реестра Управляющей организации без дополнительного соглашения путем подписания руководителем Управляющей организации.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются ЖК РФ, иными Федеральными законами РФ, Законами РБ и нормативно-правовыми актами РФ, РБ и органов местного самоуправления, регулирующими жилищные правоотношения, действующими государственными стандартами в области ЖКХ.

1.8. Условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех Собственников.

2. Сроки начала и окончания действия Договора

2.1. Договор считается заключенным с 26 июля 2021 года.

2.2. Договор заключен на срок 5 (пять) лет с даты его заключения. Порядок продления, изменения, расторжения Договора предусмотрен в п. 9 настоящего Договора

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации выбирают совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома является уполномоченным лицом собственников помещений в МКД.

3.3. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в *Приложении № 6* к Договору.

3.4. Контроль за деятельностью и взаимодействие с Управляющей компанией в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений, либо избранным уполномоченным лицом, либо Председателем Совета МКД в порядке, установленном в разделе 8 настоящего договора.

3.5. Управляющая организация представляет собственникам помещений в 1 квартале года следующего за отчетным ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем их размещения на информационных досках в подъездах МКД в срок до 31 марта года следующего за отчетным. Отчет Управляющей организации составляется по форме, приведенной в *Приложении № 7* к Договору.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки.

4.1.1. Перечень и периодичность выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) утвержден решением общего собрания собственников на год, приведен в *Приложении № 8* к Договору.

4.1.2. В Перечень работ, услуг включаются расходы на непредвиденные работы в данном многоквартирном доме. Неиспользованная часть указанных средств подлежит использованию на цели (в том числе, на цели выполнения на эти средства дополнительных работ в следующем году, последующих годах) и в порядке, определяемым необходимостью и техническим состоянием общего имущества МКД.

4.1.3. Перечень работ, услуг утверждается решением общего собрания собственников помещений в МКД в порядке и сроки согласно п. 5.2 настоящего Договора.

4.1.4. Изменение Перечня работ, услуг, утвержденного на текущий год допускается в следующих случаях:

1) в связи с приведением его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг);

2) в связи с необходимостью осуществления работ, услуг, не предусмотренных в Перечне, но необходимых в соответствии с актами осмотра технического состояния общего имущества МКД, актами частичного осмотра общего имущества МКД;

3) по обращению большинства собственников, либо уполномоченного лица, либо председателя Совета МКД.

Изменение Перечня работ, услуг предусмотренного пп. 2, пп. 3 настоящего пункта возможно при наличии средств на накопительном счете МКД.

4.1.5. Актуализация, изменение Перечня работ, услуг, в том числе в порядке, предусмотренном п. 4.1.4, принятие решением собственников помещений в МКД нового Перечня работ, услуг на каждый следующий год срока действия настоящего Договора, осуществляется Управляющей организацией путем внесения изменений в экземпляр Договора Управляющей организации без дополнительного соглашения путем подписания руководителем Управляющей организации.

4.1.6. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренный действующим законодательством не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.7. Порядок признания работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненными своевременно, качественно и в полном объеме, либо невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, определяется следующим образом:

- услуги и работы считаются оказанными или выполненными качественно в случае их соответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора;

- услуги и работы считаются оказанными или выполненными своевременно, если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью, указанные в Перечне работ и услуг;

- услуги и работы считаются оказанными или выполненными в полном объеме, если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв.м.; шт.; куб.м. и пр.) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ и услуг.

- в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, факт подтверждается следующими документами:

а) акт о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, составленном по форме, приведенной в *Приложении № 10* к Договору;

б) акты проверок контролирующих органов.

4.1.8. Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ, услуг, а также неотложных непредвиденных работ, осуществляется в следующем порядке:

Приемка выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД осуществляется путем утверждения на отчетном собрании собственников помещений в МКД ежегодного Отчета по дому и Акта приемки выполненных Управляющей организацией работ и услуг, включенных в Перечень работ, услуг по ремонту общего имущества, а также непредвиденных неотложных работ за отчетный год решением общего собрания собственников МКД в течение 1 квартала в году следующем за отчетным. Отчет Управляющей организации составляется по форме, приведенной в *Приложении № 7* к Договору, акт приемки выполненных работ/оказанных услуг, по форме утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр.

Отчет размещается в порядке и сроки, указанные в п. 3.5 настоящего Договора.

Акт приемки выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД передается председателю совета МКД за 10 календарных дней до отчетного собрания. В случае не подписания акта приемки выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, отсутствия акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, составленном по форме, приведенной в *Приложении № 10* к Договору и отсутствия письменного обоснованного мотивированного отказа (претензии) в течение пяти рабочих дней, работы считаются принятыми, а акт приемки выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД считается подписанным в одностороннем порядке.

В случае не подписания акта приемки выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД председателем совета МКД, а также при наличии поступившего письменного отказа (претензии), но при отсутствии акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, акт считается принятым и утвержденным.

4.1.8.1 Подтверждением выполненных работ по ремонтам является:

акт выполненных работ по форме КС-2, либо расчет, либо калькуляция, либо акт сторонней организации (в случае если работы выполняются подрядчиком по договору) составленные по следующим основаниям:

а) поступление заявки от собственника, оформленное заявкой - нарядом с подтверждением - подписью собственника, подавшего заявку;

б) в связи с необходимостью для предупреждения возникновения аварийных ситуаций, в целях обеспечения сохранности и безопасности общего имущества МКД, подтверждается актом осмотра общего имущества МКД;

в) поступление заявления от большинства собственников, либо уполномоченного лица, либо от председателя совета МКД, с подтверждением – подписи большинства собственников, либо подпись уполномоченного лица, либо подпись председателя совета МКД на заявлении.

4.1.8.2 Подтверждением оказанных услуг по обязательным планово-предупредительным работам (сезонным, периодическим осмотрам) является:

а) акт сезонного (осеннего, весеннего) осмотра общего имущества МКД;

б) журналы проведения технических осмотров (периодических), ППР, проверок работоспособности общего имущества МКД;

в) акт проверки состояния и функционирования вентиляционных каналов;

г) акт прочистки (промывки) трубопроводов канализации;

д) акт оказания услуг специализированной организацией по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и газовых сетей (по договору);

4.1.8.3 Подтверждением оказанных услуг по санитарному содержанию мест общего пользования является:

1. по уборке подъезда (ов) (*только в случае утверждения собственниками выполнения данной услуги силами Управляющей организации в перечне работ и услуг*):

а) отсутствие акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, составленном по форме, приведенной в *Приложении № 10* к Договору;

б) отсутствие акта контролирующих органов.

2. по уборке придомовой территории:

а) отсутствие акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, составленном по форме, приведенной в *Приложении № 10* к Договору;

б) отсутствие акта контролирующих органов.

2. по услугам оказываемым специализированными организациями по договорам (дератизация, техническое обслуживание лифта, периодическая техническая диагностика лифта, техническое обслуживание каналов дымоудаления, интернет для диспетчеризации оборудования лифта, страхование лифта и прочие услуги, необходимые для обеспечения управления МКД):

акт оказания услуг специализированной организацией

4.1.9. Акты выполненных работ (КС-2), либо расчеты, либо калькуляции указанные в п. 4.1.8.1 настоящего Договора оформляются в следующие сроки:

- на каждый вид выполненной работы ежемесячно до 25 числа месяца следующего за отчетным месяцем.

4.1.10. Управляющая организация размещает отчет по выполненным работам и услугам за истекший год по договору управления до 31 марта года следующего за отчетным:

- а) на информационных стендах в подъездах МКД для ознакомления собственниками;
- б) на официальном сайте Управляющей организации.

в) на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

5. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения

5.1. Плата за услуги по содержанию общего имущества Многоквартирного дома в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

Собственники производят оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

5.2. Размер платы работ, услуг, включённых в Перечень работ, услуг, на каждый год действия договора определяется:

1) на дату заключения настоящего Договора размер платы на основании решения собственников помещений МКД (протокол № 1-Лесопарковая1/2021 от 23 июля 2021 г.) составляет:

плата за содержание общего имущества МКД для собственников жилых помещений	14,75 руб./кв.м.;
плата за содержание общего имущества МКД для собственников нежилых помещений	6,38 руб./кв.м.;
плата за текущий ремонт общего имущества МКД для собственников жилых и нежилых помещений	5,65 руб./кв.м.

2) во второй год действия договора управления по 31.12.2022 года включительно размер платы остается без изменений, а именно в размере, указанном в пп.1 п. 5.2 настоящего договора

3) в последующие годы ежегодно размер платы:

-или подлежит индексации на уровень (индекс) инфляции, утвержденный федеральным органом государственной власти, уполномоченным сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции. Индексация осуществляется следующим образом:

размер платы указанный в пп.1 п. 5.2 настоящего договора увеличивается на индекс инфляции, сложившийся за истекший год предшествующий году установления размера платы в учетом индексации. В данном случае Управляющая организация уведомляет собственников помещений в МКД на информационных стендах в подъездах МКД и размещает на официальном сайте Управляющей организации информацию о размере платы, с указанием ее расчета, с приложением Перечня работ, услуг, не позднее, чем за 30 дней до начала ее действия;

-или размер платы за содержание и платы за текущий ремонт общего имущества МКД (далее – размер платы) устанавливается решением общего собрания собственников на каждый год действия Договора на основании предоставленного предложения Управляющей организации, расчета платы за содержание и платы за текущий ремонт общего имущества МКД и Перечня работ, услуг. В данном случае, Управляющая организация размещает на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте Управляющей организации не менее чем за 30 дней до проведения общего собрания собственников многоквартирного дома предложение по утверждению размера платы за содержание и размера платы за текущий ремонт и Перечня работ, услуг с приложением расчета размера платы и Перечня работ, услуг.;

- или остается без изменений, в случае, если размер платы обеспечивает выполнение работ и услуг, предусмотренных Перечнем работ, услуг. В данном случае, Управляющая организация размещает информацию на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте Управляющей организации в срок до 31.12.

5.3. Плата за содержание и плата за текущий ремонт общего имущества МКД (далее-плата) для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы,

определенного в порядке, указанном в п.5.2. Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

5.4. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных не установленных Перечнем работ и услуг, кроме случаев указанных в п. 4.1.4. Настоящего договора, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

В случае установления дополнительного платежа, по решению собственников помещений МКД, размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в выставленном Управляющей организацией счете-квитанции, в котором отдельной строкой указывается наименование дополнительных работ, их стоимость.

5.6. Плата за содержание и плата за текущий ремонт общего имущества МКД, а также плата, указанная в п.5.5 Договора вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее – плательщики), в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

5.7. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

5.8. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам до 8 числа месяца (путем доставки платежного документа в почтовые ящики, посредством электронной почты – при наличии), следующего за расчетным.

5.9. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) согласовываются с Управляющей организацией путем заключения Соглашения в письменной форме.

5.10. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика гражданина взимается комиссионное вознаграждение. Внесение платы в кассу Управляющей организации осуществляется плательщиками без уплаты комиссии.

6. Права и обязанности по Договору

6.1. Управляющая организация обязана:

6.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

6.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

6.1.4. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Планом работ, услуг.

6.1.5. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

6.1.6. Организовать и вести прием собственников помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

6.1.7. По требованию собственника, либо уполномоченного лица, либо председателя совета МКД, предоставлять ему информацию в порядке и в объеме, предусмотренном действующим законодательством в жилищной сфере по раскрытия информации.

6.1.8. Производить перерасчет платы в случае изменения общей площади в соответствии с кадастровым или техническим паспортом.

6.1.9. По требованию собственников, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения справок, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления мер социальной поддержки.

6.1.10. По требованию собственников в т.ч. с участием Представителя управляющей организации производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы.

6.1.11. На основании письменной заявки собственника направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу помещению собственника.

6.1.12. Обеспечить возможность осуществления собственниками помещений контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

6.1.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников на качество по содержанию и ремонту общего имущества МКД, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять собственнику ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

6.1.14. Обеспечить Собственника контактной информацией об Управляющей организации, в том числе информацией о телефонах аварийных служб путем размещения информации на платежных документах и размещения на информационных досках в подъездах МКД.

6.1.15. Проводить плановые и внеплановые, общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в актах, паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, актах.

6.1.16. Осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями по раскрытию информации.

6.1.17. Размещать отчет по выполненным работам и услугам по содержанию и текущему ремонту за истекший год по договору управления до 31 марта года следующего за отчетным:

- а) на информационных стендах в подъездах МКД для ознакомления собственниками;
- б) на официальном сайте Управляющей организации.
- в) на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Отчет должен быть заверен подписью руководителя управляющей организации.

6.1.18. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Разрабатывать и доводить до собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков предлагаемых мероприятий.

6.1.19. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация вправе:

6.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

6.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

6.2.3. По запросу ресурсоснабжающей организации (далее РСО) приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственникам в соответствии с порядком установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с неплательщиков сумму платежей и пени, в том числе с привлечением третьих лиц по договору оказания услуг (агентскому договору).

6.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийно-диспетчерской службы) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования,

для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а также для контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.6. Требовать допуска в любое время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийно-диспетчерской службы) для устранения аварий.

6.2.7. Требовать от собственника помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийно-диспетчерской службы, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

6.2.8. Требовать от собственников помещений возмещения убытков за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством.

6.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

6.3. Собственники помещений обязаны:

6.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

6.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы, в порядке и в сроки установленные Договором.

6.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п.6.2.5, п. 6.2.6 Договора.

6.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них устно по телефону в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации (тел. 246-66-27), при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

6.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии собственника.

6.3.6. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) 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, без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, не складировать строительные материалы, мусор, пищевые и бытовые отходы;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- соблюдать правила содержания и выгула домашних животных;
- устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;
- не допускается бросать в унитазы, раковины песок, строительный мусор, тряпки, губки, кости (бытовые и пищевые отходы), стекло, прочие металлические и твердые предметы;
- не допускается использование санитарных приборов в случае засора канализационной сети;
- не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты.
- другие требования Правил пользования жилыми помещениями и действующего законодательства;

6.3.8. Предоставить в Управляющую организацию в течение трех рабочих дней сведения с момента их изменения:

- копия документа, подтверждающего право собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

- документ об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих.

6.3.9. Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обязан направить оригинал решений и протокола общего собрания собственников помещений в управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат передаче в течение пяти дней с момента их получения от инициатора собрания в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, а также размещению:

а) на официальном сайте Управляющей организации;

б) на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6.3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

6.4. Собственники помещений имеют право:

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

6.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

6.4.3. Обратиться в Управляющую организацию для проведения проверки качества предоставляемых РСО коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта.

6.4.4. Требовать от работников Управляющей организации или её Представителей предъявления документов: служебное удостоверение, либо опознавательный знак (бейдж, нашивка на одежду и др.) с указанием названия организации, фамилии, имени, отчества (при наличии) либо иной подобный документ.

6.4.5. По всем спорным вопросам, возникающим у собственников в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

6.4.6. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору в порядке определенном в разделе 8 настоящего Договора.

6.4.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета в соответствии с п. 6.1.17 Договора

6.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

6.4.9. Принимать решения о выборе председателя совета многоквартирного дома, совета многоквартирного дома, установлении размера вознаграждения председателя совета многоквартирного дома, досрочном снятии полномочий председателя совета многоквартирного дома в связи с утратой доверия или по иным основаниям.

7. Ответственность по Договору

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

7.2. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

7.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и платы по текущему ремонту общего имущества МКД, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ.

8. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

8.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется Собственниками помещений, либо уполномоченным лицом, либо председателем совета МКД.

8.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от Управляющей организации информации в порядке и в объеме, предусмотренном действующими нормативно-правовыми актами по раскрытию информации, на основании письменного запроса Собственников помещений, либо уполномоченного лица, либо председателя совета МКД;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет инициатора экспертизы);

- участия в проводимых Управляющей организацией осмотрах общего имущества МКД, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования, в том числе в связи с подготовкой дома к сезонной эксплуатации. Для принятия участия в осмотрах Собственники помещений, либо уполномоченное лицо, либо председатель совета МКД направляет в Управляющую организацию письменный запрос с подтверждением принятия участия в осмотрах;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 8.4-8.6 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на

обращения Собственников помещений, либо уполномоченного лица, либо председателя совета МКД в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

8.2. Отчет по дому по выполненным работам и услугам за истекший год предоставляется в письменной форме за подписью руководителя Управляющей организации в порядке и сроки, указанные в п. 4.1.10 и настоящего Договора (форма отчета в *Приложении № 7*).

8.3. Акт приемки выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД за отчетный год передается председателю совета МКД в порядке и сроки, указанные в п. 4.1.8 настоящего Договора, по форме утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр.

8.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (форма акта в *Приложении № 10*);

- нарушения качества, либо отсутствие коммунальных услуг, в случае если качество коммунальных услуг не соответствует по вине Управляющей организации вследствие ненадлежащего содержания и ремонта общедомовых инженерных сетей, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома (форма акта в *Приложении № 11*).

- неправомерные действия Собственника, приведшие к нарушению качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или к нарушению качества предоставления коммунальных услуг (форма актов в *Приложении № 10, № 11*).

Основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственнику (ам) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора, оформленного в соответствии с условиями настоящего Договора (форма акта в *Приложении № 10*) и в порядке, установленном разделом X Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

8.4. Акт должен содержать:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя));
- описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества;
- все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

8.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены.

При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников).

Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

8.6. В случае если на общем собрании собственников помещений в МКД принято решение о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

9. Условия продления, изменения и расторжения Договора

9.1. Договор может быть продлен на тот же срок, указанный в п.2 настоящего Договора, и тех же условиях, без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия за 60 дней до даты истечения срока его действия.

9.2. Изменения и дополнения к Договору на основании соответствующих принятых решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.4. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) при невыполнении условий Договора Управляющей организацией, под которым понимаются случаи, при которых Управляющая организация:

- не приступила к управлению многоквартирным домом;
- не выполняет условия настоящего Договора;

2) введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

Общим собранием собственников принимается решение о досрочном расторжении Договора по условиям настоящего пункта с обязательным принятием решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления МКД с указанием даты досрочного расторжения, но не ранее 40 дней с даты протокола общего собрания. Председатель совета МКД либо уполномоченное таким общим собранием собственников лицо предоставляет копию протокола общего собрания с решениями собственников помещений в МКД в Управляющую организацию под расписку за 30 дней до даты досрочного расторжения Договора.

9.5. Управляющая организация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

1) при существенном нарушении условий Договора собственниками помещений;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, Жилищным кодексом РФ или Договором.

Управляющая организация направляет председателю совета МКД, либо уполномоченному лицу, либо собственникам помещений в МКД письменное извещение под расписку за 30 дней до даты досрочного расторжения Договора. В случае если общим собранием собственников не принимается решение о досрочном расторжении Договора по условиям настоящего пункта с обязательным принятием решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления МКД, то Управляющая организация вправе расторгнуть Договор по решению суда.

9.6. Указанные в п. 9.4 и п. 9.5 настоящего Договора случаи нарушения договора одной из сторон признаются существенными, если нарушения условий влекут для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. При осуществлении права одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Стороны должны действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и настоящим Договором.

9.7. При расторжении Договора Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

9.8. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, указанные в *Приложении №9* к настоящему Договору, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

9.9. Передача документов, технических средств и оборудования, указанных в п. 9.8 Договора, оформляется актом передачи с приложением описи передаваемых документов, технических средств и оборудования.

9.10. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, председателя совета МКД, либо уполномоченного лица, а также собственника (собственников), заявляющего (их) разногласия, по итогам переговоров в соответствии с Жилищным кодексом РФ проводится внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД по принятию вопросов переговоров.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания Договора, приложений к Договору

11.1. Настоящий Договор составлен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

По письменному запросу Собственника в течение двух дней Управляющая организация предоставляет копию Договора.

11.2. Неотъемлемой частью договора являются приложения, указанные в п. 12 настоящего Договора. Подписание Договора Сторонами подтверждает подписание всех неотъемлемых приложений к нему, указанных в п. 12 настоящего Договора.

11.3. Все дополнительные соглашения и документы, предусмотренные Договором, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установлены Договором.

11.4. Актуализация, изменение Приложения № 4, осуществляется в порядке, указанном в абз. 2 п. 1.5 настоящего Договора.

11.5. Актуализация, изменение Приложения № 5, осуществляется в порядке, указанном в абз. 2 п. 1.6 настоящего Договора.

11.6. Актуализация, изменение Приложения № 8, осуществляется в порядке, указанном в п. 4.1.5 настоящего Договора.

11.7. Подписание Договора Собственниками право собственности на помещения в МКД которых наступило позже даты заключения настоящего Договора осуществляется путем внесения вручную информации в раздел 13, подписание Собственником с указанием даты подписания настоящего Договора

12. Перечень приложений к Договору

Приложение № 1. Общие сведения о многоквартирном доме.

Приложение № 2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Приложение № 4. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах,

контактных телефонах, режиме работы и прочая информация.

Приложение № 5. Реестр собственников помещений.

Приложение № 6. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Приложение № 7. Форма Отчета по дому за отчетный год.

Приложение № 8. Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества МКД и перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 9 Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

Приложение № 10 Образец Акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и (или) выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 11 Образец Акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и (или) выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

13. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ООО Управляющая Компания «Авдон»

450580, Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул.Лесопарковая, д.3

ИНН 0245019295 **КПП** 024501001

Р/сч 40702810100150000357

Филиал ПАО «УРАЛСИБ» в г. Уфа г.Уфа

К/сч. 30101810600000000770

БИК 048073770

ОГРН 1080272001204

Тел/факс: (347) 270-66-27

Электронная почта: avdon@list.ru

Генеральный директор _____ Сагиров Р.Н.
М.П. 

Собственники помещений в МКД:

Фамилия, Имя, Отчество (при наличии) или наименование собственника помещения	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности	Подпись собственника, свидетельствующая о подписании Договора
На дату заключения Договора:			

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом № 1 ул. Лесопарковая с. Авдон
№ 3-Пот 26.07.2021г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
№ 1 ул. Лесопарковая с. Авдон**

№ п/п	Наименование параметра	Сведения I этап строительства Секция А – подъезд № 1	Сведения II этап строительства Секция Б – подъезд № 2	Сведения III этап строительства Секция В – подъезд № 3	Сведения III этап строительства Секция Г – подъезд № 4
1	Год постройки/ год ввода дома в эксплуатацию	2017	2019	2021	
2	Серия, тип постройки здания	Многоквартирный дом	Многоквартирный дом	Многоквартирный дом	
3	Тип дома	многоквартирный	многоквартирный	многоквартирный	
4	Количество этажей:	9	9	9	
5	- надземных	8	8	8	
6	- подземных	1	1	1	
7	Количество подъездов	1	1	1	
8	Количество лифтов	1	1	1	
9	Количество помещений:	115	40	40	
10	- жилых	114	40	40	
11	- нежилых	1	-	-	
12	Общая площадь дома (жилых и нежилых помещений), в том числе:	5 521,4	1 997,8	4055,8	
13	- общая площадь жилых помещений	4 844,5	1 997,8	4055,8	
14	- общая площадь нежилых помещений	676,9	-	-	
15	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	02:47:010116:2			
16	Класс энергетической эффективности	В			
17	Тип фундамента	бетонные блоки, сборный			

№ п/п	Наименование параметра	Сведения I этап строительства Секция А – подъезд № 1	Сведения II этап строительства Секция Б – подъезд № 2	Сведения III этап строительства Секция В – подъезд № 3	Сведения III этап строительства Секция Г – подъезд № 4
18	Тип перекрытий	железобетонные плиты			
19	Материал несущих стен	кирпич			
20	Тип фасада	облицовка с утеплителем			
21	Отделка	ниже первого этажа облицовка – блоки «Бессер», выше отделка – фасадная штукатурка			
22	Тип крыши	внутренняя – штукатурка стен			
23	Тип кровли	совмещенная рулонная плоская			
24	Площадь подвала по полу	мягкая, наплавляемый материал - Унифлекс ЭКП-4,5 (1 слой), Унифлекс ЭПП (2 слой)	414,6	842,7	
25	Тип мусоропровода	Нет			
26	Наличие прибора учета:				
26а	электрические	<p>Меркурий 230 ART-03CLN кл.т.1.0 -2 шт.</p> <p>Меркурий 230 ART-01CLN кл.т.1.0 -2 шт.</p> <p>Меркурий 230 ART-02CLN кл.т.1.0 -1 шт.</p>	<p>Меркурий 230 ART-03CLN кл.т.1.0 -1 шт.</p> <p>Меркурий 230 ART-01CLN кл.т.1.0 -2 шт.</p> <p>Меркурий 230 ART-02CLN кл.т.1.0 -1 шт.</p>	<p>Меркурий 230 ART-03CLN кл.т.1.0 -3 шт.</p> <p>Меркурий 230 AR-01CL кл.т.1.0 -1 шт.</p> <p>Меркурий 230 ART-01CLN кл.т.1.0 -1 шт.</p>	
26б	Водоснабжение: ХВС ГВС (подача) ГВС (обратка)	<p>ВСКМ 90-50 № 045349937</p> <p>ВСКМ 90-50 № 045350016</p> <p>СТВУ- 65 № 197500189</p>			
26в	тепловая энергия	Теплосчетчик ВКТ-7 № 206894– 1 шт (2 ввода: жилые помещения, нежилое помещение)			
27	Тип системы электроснабжения	централизованное			
28	Количество вводов многоквартирный дом	Количество - 6			
29	Тип системы теплоснабжения	централизованное			

№ и/и	Наименование параметра	Сведения I этап строительства Секция А – подъезд № 1	Сведения II этап строительства Секция Б – подъезд № 2	Сведения III этап строительства Секция В – подъезд № 3	Сведения III этап строительства Секция Г – подъезд № 4
30	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно-м исчислении: 108мм - 205м стальная труба 89мм – 57м стальная труба 32мм- 412 стальная труба	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно-м исчислении: 108мм - 76м стальная труба 89мм – 68м стальная труба 32мм – 240м стальная труба	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно-м исчислении: 108мм - 55м стальная труба 57мм – 26м стальная труба 32мм- 150 стальная труба	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно-м исчислении: 108мм - 55м стальная труба 32мм- 176 стальная труба
31	Тип системы горячего водоснабжения	централизованная			
32	Тип системы холодного водоснабжения	централизованная			
33	Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>XBC</u> 65мм – 25 м стальная водогазопроводная оцинкованная 80мм – 50 м стальная водогазопроводная оцинкованная 25мм – 10 м стальная водогазопроводная оцинкованная 40мм- 391м полипропилен 32мм-48м полипропилен <u>ГВС</u> 50мм - 42 м стальная водогазопроводная оцинкованная 32мм - 40 м. стальная водогазопроводная оцинкованная 40мм - 30 м. стальная водогазопроводная оцинкованная 40 мм 408м полипропилен.	Диаметр, материал и протяженность: <u>XBC</u> 65мм – 25 м стальная водогазопроводная оцинкованная 40мм- 147м полипропилен 32мм-23м полипропилен <u>ГВС</u> 80мм - 24 м стальная водогазопроводная оцинкованная 50мм - 50 м. стальная водогазопроводная оцинкованная 40мм- 252м полипропилен	Диаметр, материал и протяженность: <u>XBC</u> 48мм –9 м стальная водогазопроводная 42мм - 12 м стальная водогазопроводная 33мм - 8 м стальная водогазопроводная 40мм- 147м полипропилен 32мм-23м полипропилен <u>ГВС</u> 60мм - 36 м стальная водогазопроводная 48мм - 26 м. стальная водогазопроводная 88мм - 14м. стальная водогазопроводная 40мм- 252м полипропилен	Диаметр, материал и протяженность: <u>XBC</u> 42мм - 9 м стальная водогазопроводная 33мм - 18 м стальная водогазопроводная 40мм- 147м полипропилен 32мм-23м полипропилен <u>ГВС</u> 60мм - 50м стальная водогазопроводная 32мм- 252м полипропилен

№ п/п	Наименование параметра	Сведения I этап строительства Секция А – подъезд № 1	Сведения II этап строительства Секция Б – подъезд № 2	Сведения III этап строительства Секция В – подъезд № 3	Сведения III этап строительства Секция Г – подъезд № 4
34	Тип системы водоотведения	центральная			
35	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 110 мм - 568 м полипропилен	Диаметр, материал и протяженность: 110 мм 218 м полипропилен	Диаметр, материал и протяженность: 110 мм 436 м полипропилен	
36	Тип системы газоснабжения	централизованное			
37	Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 89мм- 72 м стальная водогазопроводная 25мм- 357 м стальная водогазопроводная 15мм- 192 м стальная водогазопроводная	Диаметр, материал и протяженность: 89мм- 33 м стальная водогазопроводная 25мм- 120 м стальная водогазопроводная 15мм- 240 м стальная водогазопроводная	Диаметр, материал и протяженность: 89мм- 150 м стальная водогазопроводная 25мм- 300 м стальная водогазопроводная 15мм- 300 м стальная водогазопроводная	Диаметр, материал и протяженность: 89мм- 150 м стальная водогазопроводная 25мм- 300 м стальная водогазопроводная 15мм- 300 м стальная водогазопроводная
38	Тип системы вентиляции	естественная			
39	Характеристика вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 228 шт. Материал вентиляционных каналов – кирпич керамический. Протяженность вентиляционных каналов - 570 м. Количество вентиляционных коробов – нет.	Количество вентиляционных каналов – 96 шт. Материал вентиляционных каналов – кирпич керамический. Протяженность вентиляционных каналов - 240 м. Количество вентиляционных коробов – нет.	Количество вентиляционных каналов – 96 шт. Материал вентиляционных каналов – кирпич керамический. Протяженность вентиляционных каналов - 240 м. Количество вентиляционных коробов – нет.	Количество вентиляционных каналов – 96 шт. Материал вентиляционных каналов – кирпич керамический. Протяженность вентиляционных каналов - 240 м. Количество вентиляционных коробов – нет.
40	Тип системы дымоудаления	принудительная			
41	Дымовые трубы/ система дымоудаления	количество дымовых труб – 7 шт. Материал – кирпич керамический.	количество дымовых труб – 3 шт. Материал – кирпич керамический.	количество дымовых труб – 3 шт. Материал – кирпич керамический.	количество дымовых труб – 3 шт. Материал – кирпич керамический.

№ п/п	Наименование параметра	Сведения I этап строительства Секция А – подъезд № 1	Сведения II этап строительства Секция Б – подъезд № 2	Сведения III этап строительства Секция В – подъезд № 3	Сведения III этап строительства Секция Г – подъезд № 4
42	Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - нет. Количество водосточных труб – нет.			

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом № 1 ул. Лесопарковая с. Авдон
№ 3-ЛПот 26.07.2021 г.

Состав и состояние имущества многоквартирного дома № 1 ул. Лесопарковая с. Авдон
ПОДЪЕЗДЫ № 1 и № 2:

Наименование элемента общего пользования	Характеристика		Характеристика
	Параметры	Параметры	
	Секция А – подъезд № 1		Секция Б – подъезд № 2
I. Помещения общего пользования			
Помещения общего пользования	Количество — 47 шт. Площадь пола — 1361,0 кв.м Материал пола — керамогранит; бетонная стяжка	Количество помещений, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе: пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество помещений, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе: пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется
	Количество — 3 шт. Площадь пола — 10,9 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество 3 тамбура, требующих текущего ремонта – нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество 2 тамбура, требующих текущего ремонта – нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется
Коридоры	Количество — 16 шт. Площадь пола — 919,2 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество коридоров, требующих ремонта – нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество коридоров, требующих ремонта – нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется
Лифтовой холл	Количество- 8 шт Площадь пола — 92,2 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество лифтового холла, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество лифтового холла, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется
Машинное отделение	Количество- 1 шт Площадь пола — 11,7 кв.м Материал пола – бетонная стяжка	Количество машинного отделения, требующих текущего ремонта –нет, не требуется, в том числе пола –нет, не требуется; площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество машинного отделения, требующих текущего ремонта –нет, не требуется, в том числе пола –нет, не требуется; площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется
Лестничные клетки	Количество — 17 шт. Площадь пола — 274,5 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция А – подъезд № 1	Секция Б – подъезд № 2		
в том числе				
Лестницы	<p>Количество лестничных маршей — 34 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения - сталь Материал балясин — сталь Площадь — 97,2 кв.м.</p>	<p>Количество лестниц, требующих ремонта –нет, не требуется в том числе пола: - лестничных маршей –нет, не требуется ограждений –нет, не требуется балясин –нет, не требуется</p>	<p>Количество лестничных маршей — 16 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения - сталь Материал балясин – сталь Площадь 45,6 кв.м.</p>	<p>Количество лестниц, требующих ремонта –нет, не требуется в том числе пола: - лестничных маршей –нет, не требуется ограждений –нет, не требуется балясин –нет, не требуется</p>
Насосная	<p>Количество- 1 шт Площадь пола — 16,4 кв.м Материал пола – бетонная стяжка</p>	<p>Количество помещений насосной, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется <i>Состояние: в помещении насосной стороны наружной стены с внутренней вентиляцией (продух), в помещении повышенной влажности, намокание наружной стены, требуется выполнить вентиляцию По проекту не предусмотрено.</i></p>		
Электрощитовая	<p>Количество- 1 шт Площадь пола — 36,1 кв.м Материал пола – бетонная стяжка</p>	<p>Количество помещений электрощитовой, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется <i>Состояние: в помещении электрощитовой отсутствует естественная вентиляция (продух), требуется выполнить вентиляцию По проекту не предусмотрено.</i></p>	<p>Количество- 1 шт Площадь пола — 37,7 кв.м Материал пола – бетонная стяжка</p>	<p>Количество помещений электрощитовой, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется</p>
Тепловой пункт			<p>Количество- 1 шт Площадь пола — 52,5 кв.м Материал пола – бетонная стяжка</p>	<p>Количество помещений, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется</p>

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция А – подъезд № 1		Секция Б – подъезд № 2	
Лифты	Количество — 1 шт. в том числе: грузовых -0 шт. Марки лифтов - грузопассажирский Грузоподъемность - 630 кг.	Количество лифтов, требующих замены –нет, не требуется капитального ремонта –нет, не требуется текущего ремонта –нет, не требуется	Количество — 1 шт. в том числе: грузовых -0 шт. Марки лифтов - грузопассажирский Грузоподъемность - 630 кг.	Количество лифтов, требующих замены –нет, не требуется капитального ремонта –нет, не требуется текущего ремонта –нет, не требуется
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт — 1 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта –нет, не требуется Количество иных шахт требующих ремонта – нет, не требуется	Количество: лифтовых шахт — 1 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта –нет, не требуется; Количество иных шахт требующих ремонта –нет, не требуется
Чердаки	ОТСУТСТВУЕТ			
Технические подвалы	Количество — 1 шт. Площадь пола — 616,5 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. электрокабель 2. водопровод ХВС, ГВС 3. канализация 4. теплотрасса Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ 2. Узел учета на вводе холодного водоснабжения 3. Узел учета на вводе горячего водоснабжения 4. Повысительные насосные установки холодного и горячего водоснабжения	Санитарное состояние – в основном хорошее. Требования пожарной безопасности - соблюдается Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: нет, не требуется Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: нет, не требуется	Количество — 1 шт. Площадь пола — 414,6 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. электрокабель 2. водопровод 3. канализация 4. теплотрасса Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ 2. Узел учета на вводе тепловой энергии	Санитарное состояние - хорошее Требования пожарной безопасности - соблюдается Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: нет, не требуется Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: нет, не требуется
Крыльцо	Количество – 2 Пандус – 1 Площадь крыльца: 1 вход-3,3 кв.м 2,3 вход (с уч. пандуса) -5,2кв.м Покрытие – керамогранит	Характеристика состояния -хорошее требующей капитального ремонта –нет, не требуется	Количество – 1 Пандус – 1 Площадь крыльца: 1,2 вход – 6,6 кв.м Покрытие – керамогранит	Характеристика состояния -хорошее требующей капитального ремонта –нет, не требуется

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция А – иодезд № 1	Секция Б – подъезд № 2		
Крыши	<p>Количество — 1 шт. Вид кровли - плоская, рулонная Материал кровли — Унифлекс ЭЖП-4,5 (1 слой), Унифлекс ЭПП (2 слой) Площадь кровли — 1 000,86 кв.м. Протяженность ограждений — 167,86 п.м.</p>	<p>Характеристика состояния- хорошее Крыша МКД состояние- хорошее требующей капитального ремонта –нет, не требуется площадь крыши требующей текущего ремонта –нет, не требуется Крыша тамбура ранее плоская, покрытая Унифлексом, в связи с постоянными протечками, по претензии ООО УК «Авдон» застройщиком была заменена на скатную из профнастила</p>	<p>Количество — 1 шт. Вид кровли - плоская, рулонная Материал кровли — Унифлекс ЭЖП-4,5 (1 слой), Унифлекс ЭПП (2 слой) Площадь кровли — 348,58 кв.м. Протяженность ограждений — 55,6 п.м.</p>	<p>Характеристика состояния- хорошее Крыша МКД состояние- хорошее требующей капитального ремонта –нет, не требуется площадь крыши требующей текущего ремонта –нет, не требуется Крыша тамбура ранее плоская, покрытая Унифлексом, в связи с постоянными протечками, по претензии ООО УК «Авдон» застройщиком была заменена на скатную из профнастила</p>
II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома				
Фундаменты	<p>Вид фундамента — бетонные блоки, сборные Количество продухов - 8 шт. (окна пластиковые)</p>	<p>Состояние хорошее Количество продухов требующих ремонта нет, не требуется</p>	<p>Вид фундамента — бетонные блоки, сборные Количество продухов – 6 шт. (окна пластиковые)</p>	<p>Состояние хорошее Количество продухов требующих ремонта нет, не требуется</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен 2 223,59 кв. м Материал стены и перегородок кирпич Материал отделки стен штукатурка гипсовая, водозащитная окраска. Площадь потолков — 1151,7 кв. м. Материал отделки потолков водозащитная окраска.</p>	<p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте- нет, не требуется Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - нет, не требуется</p>	<p>Площадь стен 1315 кв. м Материал стены и перегородок кирпич Материал отделки стен штукатурка гипсовая, водозащитная окраска. Площадь потолков — 540,1 кв. м. Материал отделки потолков водозащитная окраска.</p>	<p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте- нет, не требуется Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - нет, не требуется</p>
Наружные стены (фасад)	<p>Материал — керамический кирпич, утеплитель 100мм, штукатурка «Короед» цоколь — минвата, блоки бэссер Площадь — 3 769,5 кв. м. Длина межпанельных швов — нет.</p>	<p>Состояние – хорошее Площадь стен требующих утепления - нет, не требуется Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - нет, не требуется</p>	<p>Материал — керамический кирпич, утеплитель 100мм, штукатурка «Короед» цоколь — минвата, блоки бэссер Площадь — 1270 кв. м. Длина межпанельных швов — нет.</p>	<p>Состояние – хорошее Площадь стен требующих утепления - нет, не требуется Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - нет, не требуется</p>

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция А – подъезд № 1		Секция Б – подъезд № 2	
Перекрытия	Количество этажей - 9 Материал ж/б плиты перекрытия Площадь — 8505 кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта - нет, не требуется Площадь перекрытий, требующих утепления - нет, не требуется	Количество этажей - 9 Материал ж/б плиты перекрытия Площадь — 3 136 кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта - нет, не требуется Площадь перекрытий, требующих утепления - нет, не требуется
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 30 шт. из них: деревянных - 22 шт. металлических 10 шт. в т.ч. подвал 4 шт	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - нет, не требуется из них деревянных - нет, не требуется металлических - нет, не требуется	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 24 шт. из них: деревянных - 17 шт. металлических 7 шт. в т.ч. подвал 4 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта - нет, не требуется из них деревянных - нет, не требуется металлических - нет, не требуется
Окна	Количество окон, расположенных в коридорах лифтовых холлах, лестничных площадках — 31 шт. из них: деревянных - 0 шт. пластиковые - 31 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - нет, не требуется из них: пластиковых - нет, не требуется	Количество окон, расположенных в лифтовых холлах, лестничных площадках — 15 шт. из них: деревянных - 0 шт. пластиковые - 15 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - нет, не требуется из них: пластиковых - нет, не требуется

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Мусоропровод	Отсутствует			
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 228 шт. Материал вентиляционных каналов — кирпич керамический. Протяженность вентиляционных каналов 570м.	Состояние вентиляционных труб хорошее Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - нет, не требуется	Количество вентиляционных каналов - 96 шт. Материал вентиляционных каналов — кирпич керамический. Протяженность вентиляционных каналов 240м.	Состояние вентиляционных труб хорошее Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - нет, не требуется
Дымовые трубы / вентиляционные трубы	Количество дымовых труб - 7 шт. Материал — кирпич керамический	Состояние дымовых труб хорошее Количество дымовых каналов, требующих ремонта - нет, не требуется	Количество дымовых труб - 3 шт. Материал — кирпич керамический	Состояние дымовых труб хорошее Количество дымовых каналов, требующих ремонта - нет, не требуется
Водосточные желоба/ наружные водосточные трубы	отсутствуют			

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция А – подъезд № 1		Секция Б – подъезд №2	
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 4 шт.	Состояние хорошее	Количество - 1 шт.	Состояние хорошее
Светильники	Количество — 87 шт. в т.ч. в подвале 15 шт.	Количество светильников требующих замены - нет, не требуется	Количество — 66 шт. в т.ч. в подвале 12 шт.	Количество светильников требующих замены - нет, не требуется
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние хорошее	Количество - 1 шт.	Состояние хорошее
Сети электроснабжения	Длина — 1091,5 м.	Длина сетей, требующая замены - нет, не требуется	Длина - 888 м.	Длина сетей, требующая замены - нет, не требуется.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои числении: 108мм - 205м стальная труба 89мм – 57м стальная труба 32мм- 412 стальная труба	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих ремонта - нет, не требуется Изоляция труб имеется, ремонт – нет, не требуется	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои числении: 108мм - 76м стальная труба 89мм – 68м стальная труба 32мм – 240м стальная труба	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих ремонта - нет, не требуется
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 4 шт. вентилей - 486 шт. кранов - 24 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется кранов - нет, не требуется	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - нет . кранов - 122 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется кранов - нет, не требуется
Бойлерные, (теплообменники)		Отсутствует		Отсутствует
Элеваторные узлы		Отсутствует		Отсутствует
Радиаторы в местах общего пользования	Материал и количество – Биметал -16 шт.	Требуется замены - нет, не требуется	Материал и количество – Биметал -8 шт.	Требуется замены - нет, не требуется
Сигнализация	Вид сигнализации: автономные дымовые извещатели	Состояние для каждого вида сигнализации хорошее	Вид сигнализации: автономные дымовые извещатели	Состояние для каждого вида сигнализации хорошее
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 150 мм - 236,5 м ПВХ 110 мм - 457 м ПВХ.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется	Диаметр, материал и протяженность: 150 мм - 50,8 м ПВХ 110 мм - 144 м ПВХ	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
Секция А – подъезд № 1				
Насосы	Состояние хорошее			
	НА ВЕСЬ МКД: Автоматическая насосная установка марки «ОКЕАН» 3 10SV02 с частот. преобразов. из 2-х рабочих и 1 резервного насосов (Q=20,0 м ³ /час, H=16,0 м, N = 3,4 кВт)			
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 6 шт. вентилей — 60 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется	Количество: задвижек - нет. вентилей — 72 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: ХВС 75мм - 25 м стальная водогазопроводная оцинкованная 57мм - 32,5 м стальная водогазопроводная оцинкованная 32мм - 176,8 м полипропиленовая 25мм- 183,6 м полипропиленовая ГВС 57мм - 19,55 м стальная водогазопроводная оцинкованная 40мм - 78 м стальная водогазопроводная оцинкованная 32мм - 58,8 м стальная водогазопроводная оцинкованная 32мм - 176,8 м полипропиленовая 25мм - 183,6 м полипропиленовая 20мм - 158,9 м полипропиленовая	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих окраски- нет, не требуется	Диаметр, материал и протяженность: ХВС 89мм - 68 м стальная водогазопроводная оцинкованная 76мм - 56 м стальная водогазопроводная оцинкованная 65мм - 48 м стальная водогазопроводная оцинкованная 32мм - 80 м полипропиленовая ГВС: 76мм - 32 м стальная водогазопроводная оцинкованная 57мм - 32 м. стальная водогазопроводная оцинкованная 40мм - 32 м стальная водогазопроводная оцинкованная 32мм - 25 м стальная водогазопроводная оцинкованная 40 мм - 99 м полипропил. 32 мм - 80 м полипропиленовая	ХВС: Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих окраски- нет, не требуется ГВС: Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих окраски- нет, не требуется <i>Частично отсутствует изоляция труб ГВС, требуется выполнение в полном объеме – претензия застройщику</i> <i>На трубах ХВС и ГВС при пересечении стены не установлены гильзы, требуется установить гильзы- претензия застройщику</i>
Секция Б – подъезд №2				

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция А – подъезд № 1		Секция Б – подъезд №2	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 89мм- 72 м стальная водогазопроводная 25мм- 357 м стальная водогазопроводная 15мм- 192 м стальная водогазопроводная	Диаметр, материал и протяженность труб протягиваемых: - нет, не требуется	Диаметр, материал и протяженность: 89мм- 33 м стальная водогазопроводная 25мм- 120 м стальная водогазопроводная 15мм- 240 м стальная водогазопроводная	Диаметр, материал и протяженность труб протягиваемых: - нет, не требуется
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - 17 шт. вентилей - нет. кранов - 114 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется кранов - нет, не требуется	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - нет. кранов - 40 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется кранов - нет, не требуется
Указатели наименования улицы, номер дома на фасаде МКД	Количество - 1	Требует замены или ремонта- нет, не требуется	Количество - 1	Требует замены или ремонта - нет, не требуется
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: НА ВСЕЬ МКД: ХВС, ГВС: ВСКМ 90-50 № 045349937-1 шт ВСКМ 90-50 № 045350016-1 шт СТВУ- 65 № 197500189-1 шт Отопления: Теплосчетчик ВКТ-7-04 - 1 шт (2 ввода: жилые помещения, нежилое помещение) НА ПОДЪЕЗД № 1: Электроснабжения: Меркурий 230 ART-03CLN кл.т.1.0 -2 шт. Меркурий 230 ART-01CLN кл.т.1.0 -2 шт. Меркурий 230 ART-02CLN кл.т.1.0 -1 шт.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 14.03.2023 г. 14.03.2023 г. 10.08.2023 г. ВКТ-7, ПРЭМ Ду65- 2 шт 28.09.2021 г. ПРЭМ Ду20 - 1 шт 02.10.2021 г. ПРЭМ Ду20 - 1 шт 29.08.2021 г. КТСП-Н - 2 шт 27.04.2022 г.	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: НА ПОДЪЕЗД № 2: Электроснабжения: Меркурий 230 ART-03CLN кл.т.1.0 -1 шт. Меркурий 230 ART-01CLN кл.т.1.0 -2 шт. Меркурий 230 ART-02CLN кл.т.1.0 -1 шт.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 18.07.2028 г. 11.09.2028 г. 09.10.2028 г. 04.01.2029 г.

ПОДЪЕЗДЫ № 3 и № 4:

Наименование элемента общего пользования		Характеристика		Характеристика	
Параметры		Параметры		Параметры	
Секция В – подъезд № 3		Секция Г – подъезд № 4		Секция Г – подъезд № 4	
I. Помещения общего пользования					
Помещения общего пользования	Количество — 30 шт. Площадь пола — 585,4 кв.м Материал пола — керамогранит; бетонная стяжка	Количество помещений, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе: пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество — 29 шт. Площадь пола — 527,4 кв.м Материал пола — керамогранит; бетонная стяжка	Количество помещений, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе: пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	
в том числе:					
Тамбур	Количество — 2 шт. Площадь пола — 7,5 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество 2тамбура, <i>требующих ремонта –1 тамбур: имеется цель между стеной дома и тамбуром, требуется выполнить работы по герметизации стыка, установить планку (уголок примыкания кровли тамбура к стене)–претензия застройщику</i> в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество — 2 шт. Площадь пола — 7,1 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество 2 тамбура, <i>требующих ремонта –1 тамбур: имеется цель между стеной дома и тамбуром, требуется выполнить работы по герметизации стыка, установить планку (уголок примыкания кровли тамбура к стене)–претензия застройщику</i> в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	
Коридоры	Количество — 8 шт. Площадь пола —264 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество коридоров, требующих ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество — 8 шт. Площадь пола —264,5 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество коридоров, требующих ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	
Лифтовой холл	Количество- 8 шт Площадь пола — 105,1 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество лифтового холла, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество- 8 шт Площадь пола — 101,9 кв.м Материал пола – керамогранит	Количество лифтового холла, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	
Машинное отделение	Количество- 1 шт Площадь пола — 11,5 кв.м Материал пола – бетонная стяжка	Количество машинного отделения, требующих текущего ремонта –нет, не требуется, в том числе пола –нет, не требуется; площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	Количество- 1 шт Площадь пола — 11 кв.м Материал пола – бетонная стяжка	Количество машинного отделения, требующих текущего ремонта –нет, не требуется, в том числе пола –нет, не требуется; площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется	

Наименование элемента общего пользования	Характеристика		Характеристика
	Параметры	Секция В – подъезд № 3	
Лестничные клетки	<p>Количество — 9 шт. Площадь пола — 145,1 кв.м Материал пола – керамогранит</p>	<p>Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется</p>	<p>Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется</p>
		<p>Количество лестничных маршей — 18 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения - сталь Материал балясин — сталь Площадь 45,6 кв.м.</p>	<p>Количество лестничных маршей — 18 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения - сталь Материал балясин – сталь Площадь 45,6 кв.м.</p>
в том числе			
Лестницы	<p>Количество лестничных маршей — 18 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения - сталь Материал балясин — сталь Площадь 45,6 кв.м.</p>	<p>Количество лестниц, требующих ремонта – нет, не требуется в том числе пола: - лестничных маршей – нет, не требуется ограждений –нет, не требуется балясин –нет, не требуется</p>	<p>Количество лестниц, требующих ремонта –нет, не требуется в том числе пола: - лестничных маршей – нет, не требуется ограждений –нет, не требуется балясин –нет, не требуется</p>
Электропроводная	<p>Количество- 1 шт Площадь пола — 52,2 кв.м Материал пола – бетонная стяжка</p>	<p>Количество помещений электронасосной, требующих текущего ремонта –нет, не требуется в том числе пола –нет, не требуется площадь пола требующая ремонта –нет, не требуется <i>Состояние: в помещении электропроводной отсутствует естественная вентиляция (продух), требуется выполнить вентиляцию. В проекте не предусмотрено.</i></p>	
Лифты	<p>Количество — 1 шт. в том числе: грузовых -0 шт. Марки лифтов - грузопассажирский Грузоподъемность - 630 кг.</p>	<p>Количество лифтов, требующих замены – нет, не требуется капитального ремонта –нет, не требуется текущего ремонта –нет, не требуется</p>	<p>Количество лифтов, требующих замены – нет, не требуется капитального ремонта –нет, не требуется текущего ремонта –нет, не требуется</p>
Лифтовые и иные шахты	<p>Количество: лифтовых шахт — 1 шт.</p>	<p>Количество: лифтовых шахт — 1 шт</p>	<p>Количество лифтовых шахт, требующих ремонта –нет, не требуется Количество иных шахт требующих ремонта –нет, не требуется</p>

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
Выход на кровлю	<p align="center">Секция В – подъезд № 3</p> Количество - 1 Площадь пола — 16,3 кв.м. Материал пола – бетонная стяжка	Санитарное состояние - хорошее Требования пожарной безопасности - соблюдаются	<p align="center">Секция Г – подъезд № 4</p> Количество - 1 Площадь пола — 16,0 кв.м Материал пола – бетонная стяжка	Санитарное состояние - хорошее Требования пожарной безопасности - соблюдаются
Технически подвалы	Количество — 1 шт. Площадь пола — 842,7 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. электрокабель 2. водопровод 3. канализация 4. теплотрасса Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ	Санитарное состояние - хорошее Требования пожарной безопасности - соблюдаются Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: нет, не требуется Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: нет, не требуется		Санитарное состояние – в основном хорошее. Требования пожарной безопасности - соблюдаются Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: нет, не требуется Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: нет, не требуется
Крыши	Количество — 1 шт. Вид кровли - плоская, рулонная Материал кровли — Унифлекс ЭКП-4,5 (1 слой), Унифлекс ЭПП (2 слой) Площадь кровли — 697,16 кв.м. Протяженность ограждений — 111,2 п.м.			Характеристика состояния - хорошее требующей капитального ремонта –нет, не требуется
Крыльцо	Количество – 1 Пандус – 1 Площадь крыльца– 6,6 кв.м Покрытие – керамогранит	Характеристика состояния - хорошее требующей капитального ремонта –нет, не требуется	Количество – 1 Пандус – 1 Площадь крыльца– 6,6 кв.м Покрытие – керамогранит	Характеристика состояния - хорошее требующей капитального ремонта –нет, не требуется
Фундаменты	Количество – 1	Вид фундамента — бетонные блоки, сборные Количество продухов – 6 шт. (окна пластиковые)	Вид фундамента — бетонные блоки, сборные Количество продухов – 6 шт. (окна пластиковые)	Вид фундамента — бетонные блоки, сборные Количество продухов – 6 шт. (окна пластиковые)
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 2630,0 кв. м Материал стены и перегородок кирпич Материал отделки стен штукатурка гипсовая, водозумльсионная окраска. Площадь потолков — 1080,20 кв. м. Материал отделки потолков водозумльсионная окраска.			Площадь стен, нуждающихся в ремонте- нет, не требуется Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - нет, не требуется Претензия застройщику – по стенам тамбуров, подробно указано при описании тамбуров

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция В – подъезд № 3		Секция Г – подъезд № 4	
II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома				
Наружные стены (фасад)	Материал — керамический кирпич, утеплитель 100мм, штукатурка «Короед» цоколь — минвата, блоки бессер Площадь — 2540,0 кв. м. Длина межпанельных швов — нет.			В остальном: состояние – хорошее Площадь стен требующих утепления - нет, не требуется Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - нет, не требуется
Перекрытия	Количество этажей - 9 Материал ж/б плиты перекрытия Площадь — 6272,0 кв. м			Площадь перекрытия, требующая ремонта - нет, не требуется Площадь перекрытий, требующих утепления - нет, не требуется
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 24 шт. из них: деревянных - 17 шт. металлических - 7 шт. в т.ч. подвал 4 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта - нет, не требуется из них деревянных - нет, не требуется металлических - нет, не требуется	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 24 шт. из них: деревянных - 17 шт. металлических - 7 шт. в т.ч. подвал 4 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта - нет, не требуется из них деревянных - нет, не требуется металлических - нет, не требуется
Окна	Количество окон, расположенных в лифтовых холлах, лестничных площадках -- 15 шт. из них: деревянных - 0 шт. пластиковые - 15 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - нет, не требуется	Количество окон, расположенных в лифтовых холлах, лестничных площадках -- 15 шт. из них: деревянных - 0 шт. пластиковые - 15 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - нет, не требуется из них: пластиковых - нет, не требуется
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование				
Мусоропровод	Отсутствует			
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 96 шт. Материал вентиляционных каналов — кирпич керамический. Протяженность вентиляционных каналов 240м.	Состояние вентиляционных труб хорошее Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - нет, не требуется	Количество вентиляционных каналов - 96 шт. Материал вентиляционных каналов — кирпич керамический. Протяженность вентиляционных каналов 240м.	Состояние вентиляционных труб хорошее Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - нет, не требуется

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция В – подъезд № 3		Секция Г – подъезд № 4	
Дымовые трубы / вентиляционные трубы	Количество дымовых труб - 3 шт. Материал — кирпич керамический	Состояние дымовых труб хорошее Количество дымовых каналов, требующих ремонта - нет, не требуется	Количество дымовых труб - 3 шт. Материал — кирпич керамический	Состояние дымовых труб хорошее Количество дымовых каналов, требующих ремонта - нет, не требуется
Водосточные желоба/ наружные водосточные трубы	отсутствуют			
Светильники	Количество — 66 шт. в т.ч. в подвале 12 шт	Количество светильников требующих замены - нет, не требуется	Количество — 66 шт. в т.ч. в подвале 12 шт	Количество светильников требующих замены – на 2,3,8-м этажах в лифтовой отсутствуют светильники-претензия к застройщику
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние хорошее	Количество - 1 шт.	Состояние хорошее
Сети электроснабжения	Длина - 888 м.	Длина сетей, требующая замены - нет, не требуется	Длина - 888 м.	Длина сетей, требующая замены - нет, не требуется. Крепления кабеля в подвале – недостаточные крепления, требуются дополнительные крепления – претензия застройщику
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однопроводном исполнении: 108мм - 55м стальная труба 57мм - 26м стальная труба 32мм- 150 стальная труба	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих ремонта - нет, не требуется Изоляция труб имеется, ремонт – нет, не требуется	Диаметр, материал труб и протяженность в однопроводном исполнении: 108мм - 55м стальная труба 32мм- 176 стальная труба труба	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих ремонта - нет, не требуется. Частично отсутствует изоляция труб отопление, требуется выполнение в полном объеме – претензия застройщику
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - нет. кранов - 122 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется кранов - нет, не требуется	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - нет. кранов - 122 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется кранов - нет, не требуется
Бойлерные, (теплообменники)	Отсутствует			
Элеваторные узлы	Отсутствует			
Радиаторы в местах общего пользования	Материал и количество – Биметал - 9 шт.	Требуется замены - нет, не требуется	Материал и количество – Биметал - 9 шт.	Требуется замены - нет, не требуется
Сигнализация	Вид сигнализации: автономные дымовые извещатели	Состояние для каждого вида сигнализации хорошее	Вид сигнализации: автономные дымовые извещатели	Состояние для каждого вида сигнализации хорошее

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
	Секция В – подъезд № 3	Секция Г – подъезд № 4		
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 110 мм 218 м полипропилен	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется	Диаметр, материал и протяженность: 110 мм 218 м полипропилен	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Крепления – недостаточно креплений, требуется дополнительные крепления – притензия застройки
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - нет, вентилей — 72 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, вентилей - нет, не требуется	Количество: задвижек - нет, вентилей — 72 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: XBC 48мм - 9 м стальная водогазопроводная 42мм - 12 м стальная водогазопроводная 33мм - 8 м стальная водогазопроводная 32мм- 147м полипропилен ГВС 60мм - 36 м стальная водогазопроводная 48мм - 26 м. стальная водогазопроводная 88мм - 14м. стальная водогазопроводная 32мм- 252м полипропилен	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих окраски- нет, не требуется	Диаметр, материал и протяженность: XBC 42мм - 9 м стальная водогазопроводная 33мм - 18 м стальная водогазопроводная 32мм- 147м полипропилен ГВС 60мм - 50м стальная водогазопроводная 32мм- 252м полипропилен	XBC: Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих окраски- нет, не требуется ГВС: Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется Протяженность труб требующих окраски- нет, не требуется
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 89мм- 33 м стальная водогазопроводная 25мм- 120 м стальная водогазопроводная 15мм- 240 м стальная водогазопроводная	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется	Диаметр, материал и протяженность: 89мм- 33 м стальная водогазопроводная 25мм- 120 м стальная водогазопроводная 15мм- 240 м стальная водогазопроводная	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - нет, не требуется
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - нет. кранов — 40 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется кранов - нет, не требуется	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - нет. кранов — 40 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет, не требуется вентилей - нет, не требуется кранов - нет, не требуется

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика	Параметры	Характеристика
Указатели наименования улицы, номер дома на фасаде МКД	Секция Г – подъезд № 3	Количество – 1	Секция Г – подъезд № 4	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: НА ПОДЪЕЗДЫ № 3,4: Электроснабжения: Меркурий 230 ART-03CLN кл.т.1.0 -3 шт., дата поверки 2019 г, дата следующей поверки 2029 г. Меркурий 230 AR-01CL кл.т.1.0 -1 шт., дата поверки 2019 г, дата следующей поверки 2029 г. Меркурий 230 ART-01CLN кл.т.1.0 -1 шт. , дата поверки 2019 г, дата следующей поверки 2029 г.	Требуется замены или ремонта- нет, не требуется		

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА МКД

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика
Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома	НА ВЕСЬ МКД	
	<p>Общая площадь земельного участка (1-я очередь)-6383,9 кв.м., в том числе: площадь застройки – 1136 кв.м. внутриквартальный проезд (асфальт) – 2854 кв.м.; тротуар (асфальт) – 473 кв.м. газон (грунт) - 1444 кв.м.; детская площадка — 336 кв.м. тротуар из тротуарной плитки -140,9 кв.м.</p> <p>Общая площадь земельного участка (2-я очередь) — 765,1 кв.м., в том числе: площадь застройки – 463 кв.м. внутриквартальный проезд (асфальт) – 125,7 кв.м.; тротуар (асфальт) – 36,6 кв.м. газон (грунт) - 130 кв.м.; тротуар из тротуарной плитки - 9,8 кв.м.</p>	<p>Состояние хорошее, кроме <i>детская горка установлена неправильно, выше нормативных требований-претензия застройщику</i></p> <p>Остальные элементы общего имущества- состояние хорошее.</p> <p>Фактические элементы благоустройства не совпадают с проектной документацией застройщика Направлен запрос застройщику разъяснить причины и обосновать отклонения</p>

Общая площадь земельного участка (3-я очередь)—2551,44 кв.м.,

в том числе:

площадь застройки — 926 кв.м.

внутриквартальный проезд (асфальт) — 507,9 кв.м.;

тротуар (асфальт) — 374,5 кв.м.

газон (грунт) — 655 кв.м.;

спортивная площадка — 88,04 кв.м.

ВСЕГО (на весь МКД):

Общая площадь земельного участка—12063,8 кв.м.,

в том числе:

площадь застройки — 2525 кв.м.

внутриквартальный проезд (асфальт) — 3487,6 кв.м.;

тротуар (асфальт) — 884,1 кв.м.

тротуар из тротуарной плитки — 150,7 кв.м.

газон (грунт) — 2229 кв.м.

детская площадка — 336 кв.м.

спортивная площадка — 88,04 кв.м.;

Малые архитектурные формы:

- урна — 5 шт., в том числе 3 шт. ставили УК
- скамья одиночная — 6 шт.
- гимнастическая стенка — 2 шт.
- брусья-лабиринт — 1 шт.
- качели средние — 2 шт.
- дворик песочный — 1 шт.
- качалка-балансир малая — 1 шт.
- горка-скаг -1 шт.
- баскетбольная корзина — 1 шт.
- мусорный контейнер с крышкой без колес (0,75 м³) — 3 шт.
(находятся на хранении на территории УК)

Границы эксплуатационной ответственности

1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

по обслуживанию придомовой территории – по схеме планировочной организации земельного участка, с учетом замера фактической площади.

(раздел 2 Проектной документации 021/14-00-ПЗУ том 2, ведомость тротуаров, проездов, площадок):

НАИМЕНОВАНИЕ	I этап строительства -секция А (подъезд № 1)	II этап строительства-секция Б (подъезд № 2)	III этап строительства-секция В,Г (подъезды № 3, № 4)	ВСЕГО по МКД
Внутриквартальный проезд	2854,0 кв.м.	125,7 кв.м.	507,9 кв.м.	3 487,6 кв.м.
Тротуар	473,0 кв.м. 140,9 кв.м.	36,6 кв.м. 9,8 кв.м. - -	374,5 кв.м.	1034,8 кв.м.
Детская площадка	336,0 кв.м	-	-	336,0 кв.м.
Спортивная площадка	-	-	88 кв.м.	88,0 кв.м.
Газон	1444,0 кв.м.	130,0 кв.м.	655,0 кв.м.	2 229,0 кв.м.

2. Внешние и внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору инженерных систем, определяются:

Граница ответственности Управляющей организации (по общедомовым сетям)	Граница ответственности Собственника помещения (по квартирным сетям)
1. По инженерным сетям электроснабжения – от первых контактов ВРУ многоквартирного дома: внутридомовая инженерная система электроснабжения и электрооборудование, включая общедомовые приборы учета, а также другое оборудование, расположенного на этой системе, до верхних контактов вводного автомата щитка электроснабжения в помещениях (квартирах) собственников	1. По инженерным сетям электроснабжения – от верхних контактов вводного автомата щитка электроснабжения в помещениях (квартирах) собственников: внутриквартирные сети, индивидуальный прибор учета и его оборудование, предохранительно-отключающие устройства, электротехоборудование помещений (квартир) По нежилым помещениям собственника: от трансформаторной подстанции отдельный ввод.

<p align="center">Граница ответственности Управляющей организации (по общедомовым сетям)</p>	<p align="center">Граница ответственности Собственника помещения (по квартирным сетям)</p>
<p>2. По инженерным сетям теплоснабжения – от внешней границы наружной стены многоквартирного дома: внутридомовая система отопления в местах общего пользования, включая общедомовой прибор учета, приборы отопления мест общего пользования, а также другое оборудование, расположенного на этой системе, до первого запорного устройства (краны подачи и обратки) в тепловых узлах в помещениях (квартирах) собственников. По нежилым помещениям собственника: от внешней границы наружной стены многоквартирного дома до общедомового прибора учета</p>	<p>2. По инженерным сетям теплоснабжения - от места соединения с первым запорным устройством (краны подачи и обратки) в тепловом узле в помещениях (квартирах) собственнико: краны подачи и обратки, тепловой индивидуальный прибор учета и его оборудование в помещениях (квартирах) собственников, сети отопления и прочая запорно-регулирующая арматура, радиаторы отопления. По нежилым помещениям собственника: от места соединения с общедомовым прибором учета: сети отопления и прочая запорно-регулирующая арматура, радиаторы отопления.</p>
<p>3. По инженерным сетям водоснабжения - от внешней границы наружной стены многоквартирного дома: внутридомовая система водоснабжения (горячего и холодного), общедомовые приборы учета, запорно-регулирующие устройства, автоматические насосные установки, отключающие устройства на ответвлениях от стояков, а также другое оборудование, расположенного на этой системе, до места соединения отключающих запорных устройств в помещениях (квартирах/нежилых помещениях) собственника).</p>	<p>3. По инженерным сетям водоснабжения - после отключающего устройства на ответвлениях от стояков: внутриквартирные сети, включая запорно-регулирующие устройства на них, индивидуальные приборы учета, сантехоборудование помещений. По нежилым помещениям собственника: после отключающего устройства на ответвлениях от стояков: внутриквартирные сети, включая запорно-регулирующие устройства на них, индивидуальные приборы учета, сантехоборудование помещений.</p>
<p>4. По инженерным сетям водоотведения – от первого канализационного колодца: 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, а также другого оборудования, расположенного на этой системе до стыкового соединения стояка с трубопроводами канализации помещений.</p>	<p>4. По инженерным сетям водоотведения – трубопровода канализации помещений собственников от стыкового соединения (крестовины или тройника) общего стояка</p>
<p>5. По строительным конструкциям – внешняя стена помещения (МКД).</p>	<p>5. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиры/нежилые помещения) собственника).</p>

**Информация об Управляющей организации, о ее представителях,
контролирующих органах и об организациях, осуществляющих установку
индивидуальных приборов учета**

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон»

2. Почтовый адрес: 450580, РБ, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

3. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом и раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731:

gkh-avdon.kvado.ru,

dom.gosuslugi.ru

reformagkh.ru

4. Адрес электронной почты: avdon@list.ru

5. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Функции	Режим работы	Телефон
Генеральный директор Сагиров Радик Назимович	прием собственников по вопросам управления многоквартирным домом	8.00 - 17.00 Перерыв с 12:00 до 13:00	8(347)270-66-27
Аварийно-диспетчерская служба (АДС)	осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам связанным с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также	Кругло- суточно	8(347)246-66-27

	<p>об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, и принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.</p> <p>А также иные функции в соответствии с разделом IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных <u>постановлением</u> Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416</p>		
<p>Бухгалтерия по работе с абонентами</p>	<p>осуществляет:</p> <p>расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией;</p> <p>подготовку и доставку собственникам платежных документов, в том числе посредством электронной почты;</p> <p>прием собственников при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;</p> <p>выдает платежные документы при обращении собственнику нарочно.</p>	<p>8.00 - 17.00</p> <p>Перерыв с 12:00 до 14:00</p>	<p>8(347)270-68-24</p>

II. Информация о Представителях Управляющей организации

Отдельные функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые для целей выполнения закрепленных за ними функций вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями (к примеру: техническое обслуживание ВДГО и ГС, техническое обслуживание лифта, дератизация и т.п.). По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования и газовые сети*	<p>Публичное акционерное общество «Газпром газораспределение Уфа»</p> <p>Заместитель директора по капитальному строительству и развитию прочей деятельности филиала ПАО «Газпром газораспределение Уфа» Спащенко И.Ю.</p> <p>Юридический адрес: 450059, г.Уфа, ул.Новосибирская, д.2 кор.4 Местонахождение филиала 450001, РБ, г.Уфа, ул.Пархоменко, д.157</p> <p>Телефон: 223-53-49, 281-02-58</p>	<p>Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования: визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) ВДГО; визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к ВДГО; визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр); визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции МКД (осмотр); проверка герметичности соединений и отключающих устройств; проверка работоспособности и смазка отключающих устройств; проверка герметичности (опрессовка) вводных и внутренних газопроводов; проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка.</p>
Представитель по обслуживанию лифтового хозяйства*	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ЛИФТТЕХСЕРВИС»</p> <p>Директор Дорожка Н.А.</p> <p>Адрес приема потребителей: 450071, РБ, г.Уфа, ул. 50 лет СССР, 47 офис 347 Телефон: 8(347)272-39-13, 89177700295</p>	<p>Поддержания лифтового хозяйства МКД в исправном состоянии, обязанность по техническому обслуживанию лифта: периодические осмотры, проведение ежемесячных и ежегодных текущих ремонтов лифта в соответствии с графиком ППР; аварийно-диспетчерское обслуживание; подготовка к проведению технических освидетельствований лифта; организация и контроль за выполнением мероприятий по безопасности эксплуатации лифта.</p>
Представитель по дератизации подвала, лифтовой шахты, машинного отделения МКД*	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Профдезинфекция»</p> <p>Директор Шафикова Р.С.</p> <p>Адрес приема потребителей: 450006, РБ, г.Уфа, ул. Рабкоров, 2, корп.8, кв.52 Телефон: 8(347)286-23-40</p>	<p>Дератизация подвала МКД: обследование объекта, проведение учета встречаемости и численности грызунов, подготовка объекта для проведения работ; подбор химических средств и препаратов в соответствии с результатами проведенного обследования объекта; осуществление работ по непосредственной дератизации объекта; ежемесячный контроль заселенности объектов.</p>

* Указанные виды обслуживания осуществляются только с привлечением специализированных организаций в соответствии с п.8 Правил оказания услуг и выполнения работ (№ 290 ПП).

III. Информация о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора:

Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору
8 (347) 218-10-65,
РБ, г. Уфа, ул. Степана Халтурина, 28

Территориальный орган Роспотребнадзора:

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы по Договору;
- ведения базы лицевых счетов, внесения изменений в лицевые счета;
- подготовкой и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом граждан - нанимателей и собственников помещений при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- составления актов;
- рассмотрения предложений, заявлений и жалоб от собственников помещений в МКД;
- выдача справок по запросам собственников помещений в МКД.

При этом обрабатываются персональные данные:

- а) собственников жилых помещений в МКД и совместно проживающих членов их семей;
 - б) нанимателей жилых помещений в МКД и совместно проживающих членов их семей;
 - в) собственников нежилых помещений в МКД;
 - г) арендаторов нежилых помещений в МКД.
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности граждан - нанимателей и собственников помещений за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору,
 - взысканием задолженности с потребителей коммунальных услуг (в случае если данная функция закреплена за Управляющей организацией по договору с РСО).

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация - Представитель Управляющей организации: бухгалтер (а) по расчетам с абонентами, юрисконсульт.

Представитель Управляющей организации- бухгалтер (а) по расчетам с потребителями, юрисконсульт осуществляет обработку персональных данных граждан.

3. Об отсутствии необходимости получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Управляющей организацией и Представителем Управляющей организации

В соответствии с п.5 ч.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ не требуется согласие субъекта персональных данных граждан для осуществления обработки персональных данных Управляющей организацией, в том числе в случае реализации Управляющей организацией своего права на уступку прав требований по Договору.

В соответствии с ч.16 ст.155 ЖК РФ обработка персональных данных граждан Представителем Управляющей организации на условиях, указанных в настоящем Приложении, осуществляется без согласия граждан.

4. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента подписания настоящего Договора или выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации. В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

5. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) анкетные данные субъекта персональных данных или его представителя (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения);
- 2) паспортные данные собственников помещений;
- 3) реквизиты документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных или его представителя;
- 4) адрес регистрации;
- 5) адрес места жительства;
- 6) сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- 7) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 8) семейное положение;
- 9) статус члена семьи;
- 10) иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

Примечание: обработка информации о площади жилого помещения, адресе и номере лицевого счета, без данных, указанных в п.п. 1, п. 4 настоящего Приложения, не относится к обработке персональных данных.

6. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных контролирующим органам;
- 4) передача данных ресурсоснабжающим организациям о выгодоприобретателях (потребителях коммунальных услуг) по договору управления, в случае уступки прав требования, допускаемых гражданским кодексом или в иных случаях, допускаемых законодательством.

7. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации: в программе 1С Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях (dom.gosuslugi.ru);
- 2) без использования средств автоматизации¹ (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению

персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека):

- а) ведение журналов, реестров,
- б) выдача справок и т.п.

8. Срок хранения персональных данных

Срок хранения персональных данных определяется:

для Управляющей организации – сроком действия Договора и сроком исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

9. Дополнительные условия

Управляющая организация, для осуществления деятельности по взысканию задолженности вправе передать персональные данные субъектов персональных данных в суд, службу судебных приставов, иные органы, организациями и иным лицам осуществляющим деятельность по взысканию долгов, а также уступить права требования по настоящему договору и передать персональные данные субъектов персональных данных, указанных в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения.

ФОРМА

ООО Управляющая Компания "Авдон"

ОТЧЕТ ПО ДОМУ:

*№ 1 ул. Лесопарковая с. Авдон
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
за _____ год*

Количество этажей	
Количество подъездов	
Количество квартир	
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	

РАСЧЕТЫ с собственниками ПО ДОМУ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД	СОДЕРЖАНИЕ МКД
Общая задолженность собственников на 01.01.20 г.		
Начислено за _____ год		
Оплачено за _____ год		
Общая задолженность собственников на 01.01.20 г.		

2. ВЫПОЛНЕННО ПО ДОМУ
Выполнение заявок от граждан (кол-во)

--

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ПОДГОТОВКА МКД К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ		
По Перечню работ услуг.....		

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД	круглосуточно	
РЕМОНТЫ		
...	По необходимости/ по заявлению большинства собственников /по заявке собственника	
...		
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД (в т.ч. уборка придомовой территории)		
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД	Выполнено в соответствии с Перечнем услуг по содержанию общего имущества и придомовой территории на ____ г. (отчет прилагается)	
РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ МКД и РАСХОДЫ НА УПЛАТУ НАЛОГА УСН		
Расходы по управлению МКД	постоянно	
Единый налог при упрощенной системе налогообложения	-	
ВСЕГО РАСХОДЫ по дому		
	текущий ремонт МКД	в том числе
	содержание МКД	

3. на 01.01.201 г. (нарастающим итогом) по текущему ремонту дома

Задолженность собственников по выполненным работам	
на накопительный счет дома	

4. РАСШИФРОВКА ПО ГОДАМ

ГОД	Задолженность собственников по выполненным работам	на накопительный счет дома
....		
.... И Т.Д.		

Генеральный директор ООО УК «Авдон» _____ / _____

**ПЕРЕЧЕНЬ, ОБЪЕМЫ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ
по текущему ремонту общего имущества МКД
и по содержанию общего имущества МКД
№ 1 ул. Лесопарковая**

с 2021 года (с даты заключения договора управления многоквартирным домом в новой редакции в связи с вводом в эксплуатацию секции В, Г-подъезды № 3, № 4)

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
1. Текущий ремонт общего имущества МКД		
1.1. Планово-предупредительные работы, технические осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества МКД		
1.1.1 СЕЗОННЫЕ (ВЕСЕННИЙ, ОСЕННИЙ)		
1	Осмотр фундамента, цоколя, отмостки, приямков, крылец	2 раза в год (весенний - после окончания отопительного периода; осенний- перед отопительным периодом)
2	Осмотр наружных стен фасада	
3	Осмотр перекрытий: междуэтажных, подвальных	
4	Осмотр внутренних стен в подъездах, потолков, пола (а также почтовых ящиков, информационных стендов, козырьков, лестниц, перил)	
5	Осмотр входных групп подъездных дверей, дверей и окон в местах общего пользования: коридоры, лифтовой холл, подвал. Осмотр тамбуров - входных подъездных групп: козырьки, внутренние стены, потолок, пол	
6	Осмотр всех элементов кровли: покрытие кровли, водостоков, выхода на кровлю, свесов, парапетов, вентиляционных шахт, дымоходов, ограждений и прочих элементов кровли	
7	Осмотр лифта, машинного отделения, лифтового оборудования	
8	Осмотр системы центрального отопления: отопительные приборы мест общего пользования, трубопроводы в подвальных помещениях и местах общего пользования, крепления трубопроводов, запорная арматура, теплоизоляция, общедомовые приборы учета	
9	Осмотр электрооборудования в подвале: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели; щиты распределительные этажные, осветительные приборы в подъездах, лифтах; Проверка состояния электрооборудования ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели, щиты распределительные этажные	
10	Осмотр системы водоснабжения (горячего и холодного): трубопроводы в подвальных помещениях, запорная арматура, крепления трубопроводов, общедомовые приборы учета	
11	Осмотр системы канализации: трубопроводы в подвальных помещениях, крепления трубопроводов	

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
1.1.2 Технические осмотры, ПНР		
12	Проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год (не позднее, чем за 7 календ/дней до начала отопит/сезона, в середине отопит/сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопит/сезона)
13	Проверка (осмотр) системы центрального отопления (визуальный осмотр на предмет соответствия, целостности, отсутствия протечек элементов системы центрального отопления, креплений трубопроводов, теплоизоляции (при наличии), отопительных приборов мест общего пользования (при наличии), трубопроводов в подвальных помещениях /местах общего пользования, запорной арматуры, общедомовой прибор учета тепловой энергии (при наличии)); проведение ревизий запорной арматуры	2 раз в месяц (24 раз в год)
14	Осмотр <u>внутриквартирных</u> устройств системы центрального отопления относящихся к общему имуществу	1 раза в год
15	Регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год (начало отопительного периода), в случае необходимости чаще
16	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год (начало отопительного периода), в случае необходимости чаще
17	Снятие показаний общедомового прибора учета тепловой энергии по системе телеметрии ЛК Уфанет; Контроль за параметрами теплосчетчика	1 раз в месяц (отопительный период)/ периодически
18	Осмотр системы водоснабжения (горячего и холодного): трубопроводы в подвальных помещениях, запорная арматура, крепления трубопроводов; Проверка исправности системы холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях (визуальный осмотр системы холодного и горячего водоснабжения на предмет соответствия, целостности элементов системы водоснабжения, проверка работоспособности запорной арматуры-задвижек, вентилей, кранов, отсутствия протечек и неплотностей	2 раз в месяц (24 раз в год)
19	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения. Уплотнение резьбовых соединений	по итогам осмотров, профобходов, по мере необходимости
20	Снятие и запись показаний общедомовых приборов учета ХВС, ГВС в журнал	1 раза в месяц (12 раз в год)
21	Визуальный осмотр общедомовых приборов учета воды и проверка наличия и нарушения пломб	4 раза в год
22	Очистка фильтров общедомовых приборов учета воды	4 раза в год

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
23	Визуальный осмотр индивидуальных приборов учета воды в квартирах, проверка наличия и нарушения пломб, контрольное снятие показаний и запись показаний в журнал, составление актов.	2 раза в год
24	Осмотр внутриквартирных трубопроводов водоснабжения (холодного, горячего), канализации относящихся к общему имуществу МКД	1 раза в год
25	Осмотр системы канализации: трубопроводы в подвальных помещениях, крепления трубопроводов; Проверка исправности системы канализации в подвальных помещениях (визуальный осмотр проводится на предмет соответствия, целостности элементов системы канализации, креплений трубопроводов, ревизий, проверка работоспособности оборудования, отсутствия засоров, протечек и неплотностей)	2 раз в месяц (24 раз в год)
26	Прочистка (при необходимости промывка) трубопроводов канализации стояки, лежаки в подвальных помещениях и выпусков канализации до границы эксплуатационной ответственности (участки)	3 раз в год
27	Проверка состояния электрооборудования в подвале: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели; электрооборудования в подъезде: щиты распределительные этажные, электрические сети, осветительные приборы, выключатели. Поддержание оборудования в чистоте, закрытие щитков	не менее 2 раз в месяц (24 раз в год)
28	Проверка состояния всех элементов кровли (покрытие кровли, водостоков, выход на кровлю, свесов, парапетов, вентиляционных шахт и прочих элементов кровли)	не менее 1 раз в квартал, по мере необходимости, в зимнее время - по мере необходимости чаще, проводится очистка снега, наледи парапетов, внутрен/водостоков, вентиляционных шахт, крыш балконов 8 этажа
30	Проведение осмотров подвальных помещений, в том числе насосной, теплового пункта, электрощитовых на предмет микроклимата, влажности, целостности продушных окон. Проводиться проветривание подвальных помещений	не менее 1 раза в месяц, по мере необходимости проводиться проветривание
31	Проверка состояния внутренних стен в подъездах, потолков, пола, а также почтовых ящиков, информационных стендов, козырьков, лестниц, перил	1 раз в квартал
32	Проверка состояния входных групп подъездных дверей, дверей и окон в местах общего пользования: коридоры, лифтовой холл, подвал. Проверка состояния тамбуров - входных подъездных групп: козырьки, внутренние стены, потолок, пол	1 раз в квартал
33	Проверка состояния фундамента, цоколя, отмостки, крылец, наружных стен фасада, наружный осмотр плит балконов и ограждений балконов	1 раз в квартал
34	Техническое обслуживание ВДГО и ГС (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
1.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД		
35	Аварийно-диспетчерское круглосуточное обслуживание общего имущества МКД	круглосуточно
1.3. Ремонты общего имущества МКД		
36	Замена ламп в светильниках/ремонт светильников/установка светильников в местах общего пользования	По мере необходимости, согласно условий Договора управления
37	Непредвиденные расходы для ремонта лифта, его оборудования.	По мере необходимости, согласно условий Договора управления
38	Непредвиденные расходы для ремонта общедомовых инженерных сетей (ГВС, ХВС, канализация, отопление, электроснабжение)	По мере необходимости, согласно условий Договора управления
39	Непредвиденные расходы для ремонта конструктивных элементов здания (фасад, кровля, водостоки, покрытий, перекрытий, внутренней отделки, лестниц, поручней, полов, окон и дверей, крылец, козырьков и т.п.)	По мере необходимости, согласно условий Договора управления
40	Непредвиденные расходы по ремонту оборудования Домофон	По мере необходимости, согласно условий Договора управления

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2. Содержание мест общего пользования, уборка придомовой территории		
<p><i>2.1. Уборка подъезда (осуществляется управляющей организацией только в том случае, если решением ОСС принято решение по утверждению платы за содержание общего имущества с учетом выполнения данной услуги, если решением ОСС принято решение по утверждению платы за содержанию общего имущества без включения в нее уборки подъезда, то уборка подъезда исключается из Перечня работ и услуг и управляющая организация освобождается от ответственности за невыполнение данной услуги)</i></p>		
2.1.1	Подметание тамбуров; лифтовых холлов 1 этажей; лестничных площадок и маршей 1-4 этажей с предварительным их увлажнением	200 раз в год (по мере необходимости, но не реже 3-4 раз в неделю)
2.1.2	Подметание пола кабин лифтов с предварительным их увлажнением	240 раз в год (ежедневно в рабочие дни)
2.1.3	Мытье тамбуров, лифтовых холлов 1 этажа, пола кабин лифтов, лестничных площадок и маршей 1-4 этажей; а также ПРОТИРКА/ОБРАБОТКА (антибактериальным/ моющим средством) дверных ручек входных подъездных, тамбурных дверей, кнопок лифта	216 раз в год (в весенне-летне-осенний период: ежедневно в рабочие дни; зимний период: 3 раза в неделю)/ Протирка-244 раз в год (ежедневно в рабоч. дни)

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.1.4	Подметание лестничных площадок и маршей 5-8 этажей, коридоров 1-8 этажей и лифтовых холлов 2-8 этажей с предварительным их увлажнением	52 раза в год (один раз в неделю)
2.1.5	Мытье лестничных площадок и маршей 5-8 этажей, коридоров 1-8 этажей и лифтовых холлов 2-8 этажей	52 раза в год (один раз в неделю)
2.1.6	Подметание лестничных площадок и маршей к машинным отделениям /выходам на крышу с предварительным их увлажнением	12 раз в год (один раз в месяц)
2.1.7	Мытье лестничных площадок и маршей к машинным отделениям /выходам на крышу	12 раз в год (один раз в месяц)
2.1.8	Протирка пыли с колапов светильников (на лестничных площадках, в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах)	1 раз в год
2.1.9	Протирка пыли и мытье подоконников в помещениях общего пользования	26 раз в год (один раз в две недели)
2.1.10	Мытье и протирка дверей (моющим средством) коридорных, этажных в лифтовые холлы, а также ПРОТИРКА/ОБРАБОТКА (антибактериальным/моющим средством) дверных ручек коридорных дверей, дверных ручек дверей в лифтовые холлы	12 раз в год (один раз в месяц)/ Протирка -52 раза в год (один раз в неделю)
2.1.11	Мытье и протирка (моющим средством) тамбурных дверей-, а также ПРОТИРКА/ОБРАБОТКА (антибактериальным/ моющим средством) дверных ручек тамбурных дверей, дверных ручек входных подъездных дверей, кнопок лифта-ежедневно в рабочие дни	24 раз в год (два раза в месяц)/ Протирка -244 раз в год (ежедневно в рабочие дни)
2.1.12	Мытье и протирка входных подъездных дверей (моющим средством)	2 раза в год
2.1.13	Мытье и протирка окон (моющим средством) в помещениях общего пользования	2 раза в год
2.1.14	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	24 раз в год (два раза в месяц)
2.1.15	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	12 раз в год (один раз в месяц)
2.1.16	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	2 раза в год
2.1.15	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт из металлической сетки (моющим средством)	1
2.1.16	Обметание пыли с потолков	1

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.2. Уборка придомовой территории		
2.2.1	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	80 раз в год (3 раза в неделю в теплый период)
2.2.2	Уборка газонов, детской площадки, тротуаров, парковки, внутридворового проезда, спортивной площадки от мусора при <u>средней</u> засоренности	1 раз после таяния снега
2.2.3	Уборка газонов, детской площадки, тротуаров, парковки, внутридворового проезда, спортивной площадки от случайного мусора в теплый период	80 раз в год (по мере необходимости - ежедневно в рабочие дни в теплый период)
2.2.4	Выкашивание газонов	4 раза за сезон в теплый период
2.2.5	Очистка урн от мусора	244 раз в год (ежедневно в рабочие дни)
2.2.6	Механическое подметание территорий механизированным способом (трактором) (летний период)	1 раз после полного таяния снега, по мере необходимости
2.2.7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	104 раза в год (3 раза в неделю в теплый период)
2.2.8	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	46 раз в холодный период (по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в холодный период)
2.2.9	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	18 раз в холодный период (по мере необходимости, но не реже, чем через 3 часа после снегопада в холодный период)
2.2.10	Сдвигание свежеснежавшего снега в валы или кучи механизированным способом (трактором)	4 раза/3 часа (по мере необходимости)
2.2.11	Сдвигание/уборка наледи, колейности, слежавшегося снега механизированным способом	1 раз/3 часа (по мере необходимости)
2.2.12	Очистка территории тротуаров от наледи с обработкой противогололедными реагентами	4 раза (по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололеда в холодный период)
2.2.13	Подготовка смеси песка с хлоридами; Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	по мере необходимости в холодный период
2.2.14	Посыпка территории	15 раз (по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололеда в холодный период)
2.2.15	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	86 раз в холодный период (по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в холодный период)

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.3. Дератизация		
2.3.1	Дератизация подвальных помещений, лифтовой шахты, машинного отделения с применением готовой приманки (по договору со специализированной организацией- ООО "Профдезинфекция")	12 раз в год (один раз в месяц)
2.4. Техническое обслуживание лифта		
2.4.1	Диспетчерское обслуживание лифта (по договору со специализированной организацией); Интернет для диспетчеризации лифта (Уфанет)	365 *24 часа (круглосуточно)
2.4.2	Страхование опасного объекта- лифта	1 раз в год (ежегодно)
2.4.3	Периодическое техническое освидетельствование лифта	1 раз в год (ежегодно)
2.5. Обслуживание оборудования системы Домофон		
2.5.1	Проверка работоспособности системы Домофон, осмотр состояния на входных подъездных дверях	152 раза в год (3 раза в неделю)
<p>2.6. Обслуживание оборудования системы видеонаблюдения, архивом на 5 дней (осуществляется управляющей организацией только в том случае, если решением ОСС принято решение по утверждению платы за содержание общего имущества с учетом данной услуги, если решением ОСС принято решение по утверждению платы за содержание общего имущества без установки системы видеонаблюдения, то обслуживание оборудования системы видеонаблюдения исключается из Перечня работ и услуг и управляющая организация освобождается от ответственности за невыполнение данной услуги)</p>		
2.6.1	Абонентская плата за доступ к оборудованию системы видеонаблюдения (тарифный план: Видеоархив 5) 510 руб./мес./1 оборудование, абонентская плата за предоставление в пользование за 1 оборудование 310 руб./мес. ВСЕГО 820 руб./мес./1 оборудование	15 камер постоянно круглосуточно, архив 5 суток (в том числе 2 камеры бесплатно за использование общего имущества МКД для размещения сетей и оборудования оператора связи АО "Уфанет")

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.7. Электрическая энергия в целях содержания общего имущества в МКД		
2.7.1	Освещение лестничных клеток, коридоров, крылец, технического подвала; аварийное освещение; электроснабжение оборудования лифта и его освещение; электроснабжение системы домофон; электроснабжение насосного оборудования; электроснабжение ОДПУ-теплосчетчик. (Расчет произведен по нормативам потребления, в соответствии с Постановлением ГК РБ по тарифам от 29 мая 2017 г. № 83)	ПОСТОЯННО
2.8. Очистка крыш балконов 8 этажа, очистка внутреннего водостока на крыше МКД		
2.8.1	Очистка крыш балконов 8 этажа, в случае высоты снежного покрова выше 15 см, очистка вокруг внутреннего водостока при толщине слоя свыше 40 см)	4 раза (по мере необходимости, в холодный период)
2.9. Прочие работы в целях содержания общего имущества в МКД		
2.9.1	Установка информационного стенда в подъездах № 3, № 4	в 2021 году-в целях обеспечения информирования собственников
2.9.2	Прочие непредвиденные расходы	По мере необходимости, согласно условий Договора управления, на основании осмотров

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

1. Перечень технической документации

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. комнатных приборов учета электрической энергии	
		4.5. индивидуальных приборов учета	
		4.6. механического оборудования	
		4.7. электрического оборудования	

	4.8. санитарно-технического оборудования		
	4.9. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
	4.10. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
4.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
5.	Кадастровый план (карта) земельного участка ⁴		
6.	Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ⁵		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		

10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Иные документы, определенные решением общего собрания собственников помещений		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

2. Документация, подлежащая передаче для начала осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и в случае расторжения (прекращения срока действия) Договора

Для начала управления многоквартирным домом Управляющая организация должна получить, а в случаях расторжения или прекращения срока действия Договора, Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому исполнителю соответствующих услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, товариществу или кооперативу или ресурсоснабжающей организации следующую документацию, касающуюся выполнения действий по управлению многоквартирным домом:

а) техническую и иную документацию на многоквартирный дом в соответствии с порядком, установленным частью 10 статьи 162 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества и Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;

б) реестр собственников помещений, нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, включая персональные данные всех

проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, реестр собственников нежилых помещений и арендаторов (пользователей) нежилых помещений (при наличии такой информации), включая информацию об осуществляемых ими видах деятельности (при наличии такой информации);

в) информацию о лицах, пользующихся общим имуществом в многоквартирном доме, и условиях договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, а также подлинный экземпляр такого договора, если он был передан на хранение лицу, ранее управляющему многоквартирным домом или Управляющей организации в период управления ею многоквартирным домом;

г) информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными (квартирными) приборами учета, в том числе – информацию о каждом установленном индивидуальном (квартирном) приборе учета (технические характеристики, дата установки, факты замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

д) документы на установленный общедомовый прибор учета и сведения о проведении его ремонта, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств лицом, управляющим многоквартирным домом, подписанные также соответствующими ресурсоснабжающими организациями;

е) журнал учета показаний общедомовых приборов учета и информация о показаниях индивидуальных приборов учета по всем помещениям на последнюю дату снятия таких показаний стороной, передающей документы (указанная информация представляется за период не менее 3х лет до даты её передачи);

ж) заявления собственников, иных лиц, пользующихся помещениями, о временном отсутствии граждан в жилом помещении, а также о временно проживающих гражданах, относящихся к периоду начала осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом новым исполнителем коммунальных услуг (Управляющей организацией).

ФОРМА

АКТ № _____

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и (или) выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

с. _____ Авдон " ____ " _____ г.

Собственник помещения (квартиры № _____) в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ ,
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

_____ ,
(указывается Ф.И.О. собственника помещения в многоквартирном доме)

с одной стороны, и _____ ,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____ ,

_____ ,
(указывается Ф.И.О., должность уполномоченного лица, присутствующего при проведении проверки)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", в соответствии с п.16 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Дата и время проверки качества оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления нарушений:

Наименование вида работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Перечень нарушений качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и (или) выполнении работ (либо указание на отсутствие факта нарушения)	Продолжительность (дата и время начала и окончания) нарушения

Наименование вида работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Перечень нарушений качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и (или) выполнении работ (либо указание на отсутствие факта нарушения)	Продолжительность (дата и время начала и окончания) нарушения

2. Настоящий Акт составлен в ___ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон:

Собственник – _____
(Ф.И.О.) *(подпись)*

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом

Исполнитель – _____
(должность, Ф.И.О.) *(подпись)*

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

В случае непроведения Исполнителем проверки, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг (выполняемых работ) в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы Собственник вправе составить акт проверки в отсутствие Исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.

При уклонении Собственника от согласования времени проведения проверки Исполнителем, а равно при уклонении Собственника от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги Исполнитель составляет такой акт, который подписывается Исполнителем и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю).

_____ *(Ф.И.О., контактные данные)* *(подпись)*

_____ *(Ф.И.О., контактные данные)* *(подпись)*

_____ *(Ф.И.О., контактные данные)* *(подпись)*

_____ *(Ф.И.О., контактные данные)* *(подпись)*

ФОРМА

АКТ № _____

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в
предоставлении коммунальных услуг

с. _____ Авдон _____ " _____ " _____ г.

Собственник/наниматель помещения (квартиры № _____) в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:

_____ ;
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

_____ ;
(указывается Ф.И.О. собственника помещения в многоквартирном доме)

с одной стороны, и _____ ;
(указывается организация, предоставляющая коммунальные услуги)

именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____ ;

_____ ;
(указывается Ф.И.О., должность уполномоченного лица, присутствующего при проведении проверки)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о
нижеследующем:

Собственником (нанимателем) в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу
(диспетчеру) организации была подана заявка о предоставлении коммунальных услуг
ненадлежащего качества/отсутствии коммунальных услуг.

Вид коммунальной услуги ненадлежащего качества, отсутствие коммунальной услуги

Информация о поданной заявке:

- дата подачи заявки « _____ » _____ г.;

- время подачи заявки _____ ч. _____ мин.;

- номер телефона круглосуточной аварийно-диспетчерской службы
(диспетчера) _____ ;

- краткое содержание заявки: _____ ;

- присвоенный диспетчером номер заявки _____ ;

Использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления нарушений:

_____ ;
_____ ;

Проверка качества предоставления коммунальной услуги проводится без участия
ответственной организации.

В случае непроведения ответственной организацией проверки в срок, установленный п. 108
Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в
многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от
06.05.2011 № 354

В жилом помещении № _____ установлен факт:

- предоставления коммунальной услуги _____
(вид коммунальной услуги)

ненадлежащего качества: _____
(характер нарушений качества)

- отсутствия коммунальной услуги _____
(вид коммунальной услуги)

в период с ____ ч. ____ мин. « ____ » _____ Г.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у потребителя, один подлежит направлению в ответственную организацию.

Подписи Сторон:

Собственник – _____
(Ф.И.О.) _____ (подпись)

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом

Исполнитель – _____
(должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

В случае непроведения Исполнителем проверки, Собственник вправе составить акт проверки в отсутствие Исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.

При уклонении Собственника от согласования времени проведения проверки Исполнителем, а равно при уклонении Собственника от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги Исполнитель составляет такой акт, который подписывается Исполнителем и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю).

_____ (Ф.И.О., контактные данные) _____ (подпись)

_____ (Ф.И.О., контактные данные) _____ (подпись)

_____ (Ф.И.О., контактные данные) _____ (подпись)

_____ (Ф.И.О., контактные данные) _____ (подпись)