

**Договор № Л-пр.25 /1**  
**оказании услуг по управлению, содержанию многоквартирного дома**  
**по адресу: г. Калининград, улица Летний проезд, 25**

«19» марта 2014 года

г. Калининград

Стороны настоящего договора:

собственности.

адресу г. Калининград, улица Летний проезд, дом 25, кв. 1, общей площадью 60,9 кв. м., (далее по тексту «Потребитель»), с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Мой Дом-1», (далее по тексту «Исполнитель»), в лице директора Росляковой Е. В., действующей на основании доверенности, выданной генеральным директором Котельниковым С.Б. с другой стороны, заключили настоящий Договор оказания услуг управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Некоммерческая организация Фонд жилищного и социального строительства Калининградской области является Застройщиком 11-и этажного 40-го квартирного дома № 25 по улице Летний проезд, в гор. Калининграде. Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № RU39315000-195 от 27 декабря 2013г. Общая площадь жилого дома составляет 2012,25 кв.м.

1.2. Настоящий Договор заключается Потребителем с Исполнителем для обеспечения управления, содержания, обслуживания, сданного в эксплуатацию многоквартирного дома, заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями до передачи жилых и нежилых помещений должникам (собственникам) и выбор ими способа управления жилым домом, на основании пункта 14 статьи 161 ЖК РФ и в связи с отсутствием у Застройщика условий и возможностей соответствующих требованиям права и стандартов, предъявляемых к управлению многоквартирными домами.

1.3. Основание заключения Договора, способ управления и условия договора ограничиваются периодом, в течение которого станет возможным проведение правомочного Общего собрания собственников многоквартирного дома в порядке ст. 14. и 2 ст. 161 ЖК РФ, когда способ управления, условия договора оказания услуг управления будут определены Общим собранием собственников.

1.4. При исполнении обязательств по настоящему Договору УК «Мой Дом-1» руководствуется положениями "гражданского и жилищного законодательства, требованиями и установками Правил, утвержденных Правительством РФ.

В этих целях Исполнитель обязан по заданию Застройщика заключить договоры на оказание услуг управления многоквартирным домом с каждым владельцем (Потребителем) жилого либо нежилого помещения с момента получения от Застройщика или законным основанием права владения соответствующим помещением (ст. 153 ЖК). Заключение такого Договора установлено Жилищным кодексом (ст. 162 ЖК), условия Договора управления распространяются на каждого собственника (Потребителя), так как являются одинаковыми для всех собственников помещений.

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

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

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

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

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

1.10. Собственник не вправе требовать от Исполнителя совершения действий, если они не соответствуют требованиям и предписаниям действующих законов и подзаконных актов.

**1.11. Термины, используемые в Договоре**

**Собственник (Потребитель)** – физическое или юридическое лицо, право пользования которого жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме основано на праве собственности или ином законном основании.

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

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

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

**Управление жилыми домами** – обеспечение хранения технической документации и персональных данных, обслуживание лицевых счетов и многоквартирных карточек, ведение работы по регистрации и снятию с регистрационного учета, привлечение на договорной основе лиц для выполнения работ и услуг по ремонту общего имущества дома, предоставление коммунальных услуг, прием платежей от собственников и нанимателей, изыскание в судебном порядке задолженностей.

**Содержание общего имущества жилого дома** - комплекс работ и услуг по обслуживанию дома, контролю за состоянием, поддержанию и исправлению систем и инженерных систем.

**Текущий ремонт общего имущества** - комплекс ремонтных и восстановительных работ с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) и поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования инженерных систем, конструктивных элементов входящих в общее имущество.

## 2. Предмет Договора

2.1. Потребитель поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по заданию Заказчика и в течение срока действия настоящего Договора осуществлять комплекс работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности, обеспечить предоставление коммунальных ресурсов, а Потребитель обязуется оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором.

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

2.3. Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе механизированная уборка, ремонт окрашенного оборудования и т.д. Исполнитель выполняет после согласования их объема и стоимости с Общим собранием собственников либо Советом дома или представителем собственников, уполномоченного Общим собранием.

2.4. Исполнитель может выполнять работы и оказывать услуги Потребителю на основании отдельного договора.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора. Предоставлять коммунальные услуги Потребителю, а именно: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение. В этих целях на своей территории УК «Мой Дом-1» заключает соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивает контроль за качеством, количеством предоставляемых ресурсов.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-эксплуатационное обслуживание многоквартирного жилого дома, а также принимать от Собственников заявки по телефону:

- диспетчеру ООО «УК «Мой Дом-1» - 66-16-59, 8-962-760-31-79 в рабочее время - с 09.00 час. до 18.00 час.
- в аварийную службу ООО «ГАС» - 56-05-50, 37-71-47, 56-02-45 в рабочие дни - с 18.00 час. до 09.00 час. в выходные и праздничные дни - круглосуточно

3.1.3. Хранить,妥善保管, обеспечивать техническую документацию и иные документы, относящиеся к управлению многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние многоквартирного жилого дома.

3.1.4. Рассмотреть заявления и жалобы от Потребителя, вести их учет, принимать меры для устранения указанных нарушений и установление сроков.

3.1.5. Информировать Потребителя за 30 дней до введения тарифов на жилищно-коммунальные услуги, о размерах перерывов поставки коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности простоя коммунальных услуг жалобам ниже. При этом размещать соответствующую информацию на информационных стендах дома, а в случае личного обращения, немедленно. Информация считается предоставленной Потребителю, если она размещена на информационных стендах дома.

3.1.6. Документировать предоставление коммунальных услуг не надлежащего качества или с перерывами, препятствующими продолжительности для перерасчета платы и соответствии с действующим законодательством РФ. На основании заявки Потребителя направлять в течение суток своего представителя для составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению Потребителя.

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

3.1.8. По требованию Потребителя или по своей инициативе проводить проверку оплаты за управление, содержание и ремонт жилого дома и предоставляемые коммунальные ресурсы и выдавать документы, подтверждающие размер платы, а также неустойку (штраф, пеня).

3.1.9. По указанию Потребителя извещать и выдавать справки, выписки и иные предусмотренные законодательством документы.

3.1.10. За три дня до проведения ремонта общего имущества дома внутри помещения Потребителя согласовать с ним время работы и маршрут или нежилое помещение, а при невозможности согласования направить Потребителю за 10 дней письменное уведомление о сроках проведения работ.

### 3.2. Исполнитель предоставляет права:

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

Если после письменного предупреждения Исполнителем Потребитель в течение 30 дней не представил Исполнителю акт поверки индивидуальных приборов учета, а платежных документах не указал данные приборов учета, объем потребленных коммунальных услуг Исполнителем принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.2.2. В соответствии с действующим законодательством извещать о Потребителя суммы задолженностей за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и предоставленные коммунальные ресурсы.

3.2.3. При наличии у Потребителя задолженности по плате за услуги управления, содержания и ремонта, а также за предоставленные коммунальные ресурсы, в порядке, определенном, три месячных размера платы за одну или несколько услуг, после предварительного уведомления Потребителя за 30 дней. Исполнитель вправе взыскать ограничения или приостановить предоставление коммунальных ресурсов, по размеру суммы задолженности, при этом размер задолженности рассчитывается исходя из нормативов потребления; кроме того, Исполнитель вправе взыскать Потребителю - должнику, а равно членам его семьи, в возмещение различного характера справок, выписок, оказания услуг по разграничению ответственности.

3.2.4. Потребитель уполномочивает Исполнителя представлять Потребителя в органах исполнительной власти, местном самоуправлении, судебных органах для защиты его законных прав и интересов на использование общего имущества или причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома, а равно предупреждения, предотвращения нарушения законодательства при использовании общего имущества жилого дома другими собственниками или третьими лицами.

3.2.5. На основании Закона "О персональных данных" Управляющая компания осуществляет сбор, уточнение и хранение персональных сведений и данных его семьи как: фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер и серия документа, удостоверяющего личность, о регистрации по месту жительства или месту пребывания, об имущественных

правах на жилое помещение, о наличии или отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию общего имущества дома. Передавать указанные сведения о Собственнике третьим лицам Управляющая компания может только в порядке, установленном Законом.

### 3.3. Потребитель обязан:

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

3.3.2. При временном неиспользовании жилого помещения для проживания более 15 (пятнадцати) дней сообщать Исполнителю свои контактные телефоны или адреса почтовой связи, или телефоны и адреса лиц, которые при аварийной ситуации обеспечат доступ в квартиру (помещение) Потребителя.

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

- соблюдать чистоту и порядок на придомовом земельном участке, на этажных площадках, в общих проходах подвходов, на технических этажах и в других местах общего пользования;
- соблюдать правила пожарной безопасности. Не допускать хранения горючих и самовоспламеняющихся материалов в местах общего пользования, воздерживаться от курения на лестничной клетке;
- не допускать выполнения в квартире работ, других действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

3.3.4. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения о количестве граждан, проживающих в квартире совместно с Потребителем, о наличии льгот, прав на субсидии, о сделках, влекущих смену собственника помещения.

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

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

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

3.3.8. Иное лицо, пользующееся квартирой на основании соглашения с Потребителем, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

### 3.4. Потребитель имеет право:

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

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

3.4.3. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

## 4. Порядок расчетов за коммунальные услуги.

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

4.2. Потребитель оплачивает Исполнителю затраты на обеспечение поставок коммунальных ресурсов, содержание жилого дома согласно смете, указанной в приложении № 1 к Договору. Основанием и моментом для производства расчета и выставления его к оплате является подписанный Застройщиком с дольщиком (собственником) Предварительного договора купли-продажи жилого/нежилого помещения или Акт передачи ключей от помещения с указанием идентификационных данных и показаний прибора учета.

4.3. Плата за потребленные коммунальные ресурсы оплачивается в размере утвержденных тарифов и согласно показаниям приборов учета в помещении Потребителя; в местах общего пользования - в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета пропорционально общей площади принадлежащего потребителю жилого (нежилого) помещения, а при их отсутствии по нормативу и пропорционально общей площади принадлежащего Потребителю помещения.

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

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

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

4.7. Управляющая Компания может увеличить размер платы за жилищно-коммунальные услуги на величину роста процентной ставки (индекса) инфляции, установленного органами статистики.

## 5. Ответственности сторон

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

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

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

5.2.2. В случае самовольного подключения Потребителем или пользующимися его помещением в многоквартирном доме лицами к инт. домовому инженерной системе инт. индивидуальные или общие квартирные приборы учета Потребитель обязан возместить Исполнителю неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определяемую исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.



#### 6. Форс-мажор

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

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

#### 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на срок один год. Обязательства у Сторон по исполнению настоящего Договора возникают с момента приобретения Потребителем права владения жилым (нежилым) помещением. Договор может быть продлен либо перезаключен на основании решения Общего собрания собственников на указанных или иных условиях.

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

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

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

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

№2 Состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

#### 8. Реквизиты и личные подписи Сторон

Исполнитель: ООО

«Управляющая Компания «Мой Дом-1»

г. Калининград, ул. Ген. Гостикова, 18-а,

ИНН/КПП 39086003520/390801001

р/с 40702810946000303401, к/с 30101810300000000714

в с-Петербурге филиале «Промсвязьбанк» г. С-

Петербурга, БИК 04030714, ОКАТО 27401365000

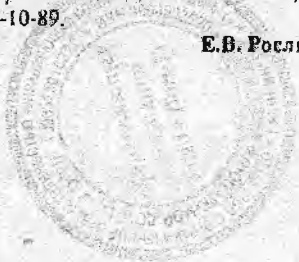
раб. дни: вторник-пятница, с 9.00-18.00, суббота-9.00-

15.00, тлф: 66-10-89.

директор

Е.В. Рослякова

Собственник:



Приложение №1

Перечень и расчет стоимости работ и услуг по техническому обслуживанию, содержанию и управлению общим имуществом дома №25 по Летнему проезду

№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м общ. Площади (руб. в месяц)
1.	Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания :		
1.1.	технический (осенний и весенний) осмотр конструктивных элементов здания и инженерного оборудования	2 раза в год	0,14
1.2.	Устранение незначительных неисправностей окон и дверей в МОП	по мере необходимости	0,12
1.3.	ремонт и замена доводчиков подъездных дверей	по мере необходимости	0,08
1.4.	установка аншлагов и досок объявлений	по мере необходимости	0,06
2.	Лифтовое хозяйство:		
2.1.	техническое обслуживание страховка	1 раз в год	0,22
3.	Обслуживание газовых сетей		0,20
4.	Обслуживание вентканалов	3 раза в год	0,16
5.	Обслуживание системы водоотведения и водопровода:		
5.1.	обслуживание внутридомовых сетей водоснабжения,		0,23
5.2.	обслуживание внутридомовых сетей канализации		0,16
6.	Обслуживание системы теплоснабжения		
6.1.	Регулировка, наладка, испытание, запуск системы центрального отопления		0,30
7.	Обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей:		
7.1.	Обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования МОП, ремонт осветительных установок помещений МОП, снятия показаний электросчетчиков		0,27
7.2.	замена лампочек в МОП	2 раза в месяц	0,10
8.	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения, водоснабжения и канализации		0,13
9.	Санитарное содержание :		
9.1.	Уборка придомовой территории входящей в состав общего имущества дома :		
9.1.1.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	1,10
9.1.2.	уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно	0,20
9.1.3.	Расчистка снега на асфальтовых дорожках и тротуарах, выходах из подъездов	по мере необходимости	0,26
9.1.4.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде на тротуарах, выходах из подъезда	по мере необходимости	0,26
9.1.5.	Посыпание асфальтовых дорожек и тротуаров песко-соляной смесью	по мере необходимости	0,14
9.1.6.	Стрижка газонов	3 раза в сезон	0,10
9.2.	Санитарное содержание мусоропроводов:		
9.2.1.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	1 раз в неделю	0,15
9.2.2.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропроводов, обработка хлорной известью	1 раз в месяц	0,15
9.2.3.	Выкачивание контейнера на площадку	согласно графика вывоза мусора	0,48
9.2.4.	Устранение засора в стволе мусоропровода	по мере необходимости	0,03
10.	Прочие услуги:		
10.1.	заполн грунта	1 раз в год	0,10
10.2.	благоустройство детской площадки: ремонт, покраска элементов и песок в песочницу	1 раз в год	0,20
11.	Управление жилищным фондом; организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг, регистрационный учет граждан, выдача копий поквартирных карточек и лицевых счетов, расчет, начисление оплаты за ЖКУ, разноска квитанций, участие в судах, хранение технической документации		4,64
	<b>Всего:</b>		<b>10,00</b>
	Содержание помещений общего пользования:		2,00
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, подметание полов кабины лифта и влажная уборка	2 раза в неделю	
	Влажная уборка лестничных клеток и подметание всех этажей	2 раза в неделю	
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков, входных дверей в МОП	1 раз в месяц	
	Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год	
	Оплата за вывоз, размещение ТБО на полигоне и техническое обслуживание лифта начисляется согласно сумме по договору с поставщиком услуг	по факту	по факту
	Электроэнергия МОП	по факту	кв. м.

Услуги, не входящие в данный перечень, оплачиваются жильцами отдельно.

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Собственник: \_\_\_\_\_

## ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к договору

**Общая характеристика,  
состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
г. Калининград, Московский район, Летний проезд д. № 25**

### 1. Общая характеристика многоквартирного дома.

- тип постройки - многоквартирный
- год постройки - 2013 г.
- количество этажей — 11 (с учетом цокольного)
- количество подъездов - 1
- количество квартир - 40
- общая площадь здания — 3192,7 кв. м
- общая площадь квартир здания — 1941,3 кв. м
- общая площадь нежилых помещений -
- общая площадь всех помещений общего пользования — 860,2 кв.м.
- площадь застроенного участка — 437,74 кв. м

### 2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Общая площадь 860,2 кв.м.	Ремонта не требует (новое строительство)
Межквартирные лестничные площадки	Количество- 9 шт. Материал пола - керамическая плитка Материал стен — стеновые железобетонные панели	Ремонта не требует (новое строительство)
Лестницы	Количество лестничных маршей — 11 шт. Материал лестничных маршей — сборные ж/бетонные. Материал ограждения перила - металлические	Ремонта не требует (новое строительство)
Лестничная клетки	Количество- 10 шт. Площадь 1 лестничной клетки — 18,6 м <sup>2</sup> Общая площадь - 559 м <sup>2</sup> Площадь коридора — 37,3 м <sup>2</sup> Отделка стен - штукатурка, покраска	Ремонта не требует (новое строительство)
Тамбур (вход в подъезд)	Количество — 1 шт. Общая площадь — 1,8 м <sup>2</sup> материал пола - керамическая плитка	Ремонта не требует (новое строительство)
Крыльца	Количество — 1шт. материал ступеней - железобетонные	Ремонта не требует (новое строительство)
Мусорная камера	Количество - 1шт. Площадь пола — 4,7 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Электрощитовая	Количество - 1шт. Площадь пола — 7 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Насосная водомерный узел	Количество - 1 шт. Площадь пола — 10,2 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Машинное отделение лифтовая	Количество - 1шт. Площадь — 5,1 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)



Подвал	Площадь — 237,9 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Технический этаж	Площадь — 301,3 м <sup>2</sup>	
Кровля	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская Материал кровли - рубероидная	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетон	Ремонта не требует (новое строительство)
Наружные и внутренние капитальные стены	Материал стен — керамические блоки. Отделка наружных стен — штукатурка, покраска, внутренних — штукатурка, покраска	Ремонта не требует (новое строительство)
Перегородки	Материал стен — силикатный камень, монолитные ж/б диафрагмы Отделка стен — штукатурка, покраска водоземлюстой краской	Ремонта не требует (новое строительство)
Перекрытия	Железобетонные плиты	Ремонта не требует (новое строительство)
Полы	Бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>3. Ограждающие не несущие конструкции</b>		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования — 9 шт. - металлические	Ремонта не требует (новое строительство)
Окна	Лестничные клетки количество- 9 шт Материал - стеклопакеты	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Вентиляция	Материал вентиляционных каналов — красный полнотелый кирпич	Ремонта не требует (новое строительство)
Ливневые водостоки	Внутренние, материал труб- ПВХ	Ремонта не требует (новое строительство)
Канализационные стояки (трубы), прочистки	Внутренние, материал труб - ПВХ	Ремонта не требует (новое строительство)
Сети электроснабжения	Напряжение 220 В. Скрытая проводка	Ремонта не требует (новое строительство)
Вводные шкафы (ВРУ) Общедомовые приборы учета электроэнергии	Количество — 1 шт. Электрические счетчики- 3 шт. Марка- ЦЭ6803ВМ №009082056000217, 009081052000820;009081052001428	Ремонта не требует (новое строительство)
Этажные щитки	Количество — 10 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Газовые счетчики (Общие учеты) в шкафах на фасаде	Газовый счетчик — АМТ- G 10 №00104425 Количество — 1 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Водомер (общий учет)	Количество-1шт Марка- ВС Гд -20 №105932	Ремонта не требует (новое строительство)
Лифт пассажирский	Количество - шт. 1 грузоподъемность 630кг	Ремонта не требует (новое строительство)
Трубопроводы холодной воды внутренние	Трубы ПВХ	Ремонта не требует (новое строительство)

Трубопроводы канализации бытовой, линейной	Диаметр - 100мм, 160мм Материал труб - ПВХ	Ремонта не требует (новое строительство)
Сети газоснабжения сетевое центральное	Диаметр - 20,40 мм Материал труб - стальная	Ремонта не требует (новое строительство)
Линия телефонной связи	имеется	Ремонта не требует (новое строительство)
Сеть телевидения	имеется	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Общая площадь	Площадь застройки — 437,74 м2	Состояние хорошее
Ливневая сеть	Тип – самотечная; материал труб - ПВХ; Количество ливневых колодцев – 2 шт.;	Состояние хорошее
Хоз. бытовая канализация	Тип – самотечная; материал труб - ПВХ; количество колодцев- 2 шт.	Состояние хорошее
Элементы Благоустройства	Покрытие тротуаров и площадок — тротуарная плитка -1196 м2 Газоны - благоустроенные – 776,26 м2	Состояние хорошее

- технические характеристики и объемы соответствуют данным технического плана здания

Собственник (и)

ООО «УК «Мой Дом-1»

