

**Договор № Л-П 27/  
оказания услуг по управлению, содержанию многоквартирного дома  
по адресу: г. Калининград, ул. Летний Проезд, дом № 27.**

«09» сентября 2013 года  
Стороны настоящего договора: - [REDACTED] г.р., паспорт РФ № [REDACTED], выдан [REDACTED] г., код-подра [REDACTED] выдан [REDACTED] свидетельство государственной регистрации права. № [REDACTED], выдано [REDACTED] К по Калининградской обл. - на квартиру расположенную по адресу г. Калининград, Летний проезд дом 27, кв. [REDACTED] общей площадью 65.4 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 Елены Владимировны**, 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. **ООО «Стройцентр»** является Застройщиком 9-и этажного 144-х квартирного дома № 27 по ул. Летний Проезд в гор. Калининграде. Общая площадь жилого дома составляет 5315.9 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 дольщикам (собственникам) и выбора 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 правил 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. 44, п. 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 на законном основании права владения соответствующим помещением (ст.153 ЖК). Поскольку 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) нежилых помещений могут иметь отличия, определяемые Исполнителем и собственником нежилого помещения с учетом специфики обслуживания таких помещений и порядка оказания жилищно-коммунальных услуг. Содержание нежилых помещений не должно оказывать негативного влияния на права и интересы собственников жилых помещений.

1.6. Уклонение от заключения (подписания) 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. Неиспользование собственником своего помещения не является основанием невнесения платы 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 предпосылок к ним, наступивших по вине собственника или иных лиц, пользующихся помещением с согласия собственника, а также лиц, производивших ремонтные и иные работы в квартире по соглашению с собственником, указанные работы производятся за счет собственника.

1.10. Собственник не вправе требовать от Исполнителя совершения действий, если они не соответствуют требованиям и предписаниям действующих законных 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 нежилых 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 жилым домом* - обеспечение хранения технической документации и персональных данных, обслуживание лицевых счетов и поквартирных карточек, ведение работы по регистрации и снятию с регистрационного учета, привлечение на договорной основе лиц для выполнения работ и услуг по ремонту общего имущества дома, предоставление коммунальных услуг, прием платежей от собственников и нанимателей, взыскание в судебном порядке задолженностей.

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

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

## **2. Предмет Договора**

2.1. Потребитель поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по заданию Застройщика 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 порядке, установленном настоящим Договором.

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

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

2.5. Исполнитель может выполнить работы и оказать 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, в т.ч.: холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение. В этих целях от своего имени УК «Мой Дом-1» заключает соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивают контроль за качеством, количеством поставляемых ресурсов.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от Потребителя заявки по телефонам 004, 66-10-89, 965328, факсу 323362, устранять аварии.

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

3.1.4. Рассматривать заявления и жалобы от Потребителя, вести их учет, принимать меры для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

3.1.6. Документировать предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность для перерасчета платы в соответствии с действующим законодательством РФ. На основании заявки Потребителя направлять в течение суток своего представителя для составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению 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 производить сверку платы за управление, содержание и ремонт жилого дома и предоставленные коммунальные ресурсы и выдавать документы, подтверждающие размер начисления платы, а также неустоек (штрафов, пени).

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

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

### **3.2. Исполнителю предоставляется право:**

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

Если после письменного предупреждения Исполнителем Потребитель в течение 30 дней не представил Исполнителю акта о проверке внутриквартирных приборов учета; в платежных документах не указал данные приборов учета, объем потребления коммунальных услуг Исполнителем принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.2.2. В соответствии с действующим законодательством взыскивать с 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 оплате за услуги управления, содержания и ремонта, а также за предоставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающим три месячных размера платы за одну или несколько услуг, после предварительного уведомления Потребителя за 30 дней. Исполнитель вправе ввести ограничения или приостановление подачи в помещение Потребителя ресурса, по которому имеется задолженность, при этом размер задолженности рассчитывается исходя из нормативов потребления; кроме того, Исполнитель вправе отказать Потребителю – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету.

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

3.2.5. На основании Закона "О персональных данных" Исполнитель осуществляет сбор, уточнение и хранение персональных сведений о Потребителе и членах его семьи как: фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер и серия документа, удостоверяющего личность, о регистрации по месту жительства или месту пребывания, об имущественных правах на жилое помещение, о наличии или отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию общего имущества дома. Передавать указанные сведения о Потребителе третьим лицам Исполнитель 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 (пяти) 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 подвалов, 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 в 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, содержание и ремонт общего имущества дома.**

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

## 5. Ответственности сторон

5.1. Исполнитель должен за свой счет устранить вред, причиненный Потребителю, либо общему имуществу жилого дома вследствие виновных действий Исполнителя. Управляющая компания не несет ответственности за убытки, ущерб Потребителю, если они причинены вследствие допущенных недоделок 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. В случае несвоевременного или не полного внесения платы за жилищно- коммунальные услуги по настоящему Договору Потребитель несет ответственность в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

## 6. Форс-мажор

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

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

## 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на срок 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.

7.5. 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.

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

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

№2 Состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

## 8. Реквизиты и личные подписи Сторон

Исполнитель: ООО

«Управляющая Компания «Мой Дом-1»

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

ИНН/КПП 39086003520/390801001

р/с 40702810946000303401, к/с 301018103000000000714

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

БИК 04030714, ОКАТО 27401365000

раб. дни: вторник-пятница, с 9.00-18.00, суббота-9.00-15.00, тлф: 66-10-89.

Потребитель:

Тел. 8-

Директор

Е.В. Рослякова



Приложение № 1

Перечень и расчет стоимости работ и услуг по техническому обслуживанию, содержанию и управлению общим имуществом дома №27 по Летнему проезду

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб. в месяц)
1.	Проведение технических осмотров. Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания:		
1.1.	Прочистка канализационного лежачка	2 раза в год	0,03
1.2.	проверка исправности канализационной вытяжки	2 раза в год	0,02
1.3.	проверка и ремонт коллективных приборов учета		0,01
1.4.	укрепление водосточных труб и/или воронок, прочистка системы водоотведения крыш жилого дома		0,06
1.5.	технический осмотр конструктивных элементов здания и инженерного оборудования		0,06
1.6.	ремонт доводчиков и устранение незначительных неисправностей подъездных дверей	по мере необходимости	0,06
2.	Лифтовое хозяйство:		
	Техническое освидетельствование, страховка	1 раз в год	0,14
3.	Обслуживание вентканалов	2 раза в год	0,20
4.			
	обслуживание внутридомовых сетей водоснабжения,		0,22
	обслуживание внутридомовых сетей канализации		0,18
5.	Обслуживание системы теплоснабжения		
5.1.	Регулировка, наладка, испытания, запуск системы центрального отопления		0,30
6.	Обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей:		
	Обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования МОП		0,08
	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей,		0,08
	обслуживание этажных щитков и шкафов,		0,03
			0,25
7.	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения, водоснабжения и канализации		0,06
8.	Санитарное содержание придомовой территории:		
8.1.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	0,78
8.2.	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно	0,15
8.3.	Расчистка снега на асфальтовых дорожках и тротуарах, выходящих из подъезда	по мере необходимости	0,18
8.4.	Сдвигание и подметание снега при снежном покрове на тротуарах, выходящих из подъезда	по мере необходимости	0,15
8.5.	Посыпание асфальтовых дорожек и тротуаров песко-соляной смесью	по мере необходимости	0,06
8.6.	Стрижка газонов	3 раза в сезон	0,10
9.	Санитарное содержание мусоропроводов:		
9.1.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	1 раз в неделю	0,10
9.2.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропроводов, обработка хлорной известью	1 раз в месяц	0,06
9.3.	Закатывание контейнера на площадку	по графику вывоза мусора	0,48



9.4	Устранение засора в стволе мусоропровода	по мере необходимости	0,03
10.	Прочие услуги:		
10.1.	завоз грунта	1 раз в год	0,05
10.2	благоустройство детской площадки ремонт, покраска элементов и песок в песочницу	1 раз в год	0,03
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		4,24
	<b>Всего:</b>		<b>8,17</b>
	Вывоз ТБО		1,57
	Техническое обслуживание лифта		1,19
	Обслуживание газовых сетей		0,22
	Санитарное содержание помещений общего пользования		1,22
	Услуги, не входящие в данный перечень, оплачиваются жильцами отдельно.		





**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:**  
г. Калининград, Московский район, ул. Летний проезд, д. № 27

**1. Общая характеристика многоквартирного дома.**

- тип постройки - квартирный
- год постройки - 2012 г.
- количество этажей - 9
- количество подъездов - 4
- количество квартир - 144
- общая площадь здания - 10 742,5 кв. м
- общая площадь квартир здания (без учета холодных помещений) - 8 374,3 кв. м
- общая площадь всех помещений общего пользования - 2 368,2 кв. м.
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома - 6 210 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 - 2 368,2 кв.м.	Ремонта не требует (новое строительство)
Лестничные клетки	Количество - 40 шт. Общая площадь — 479,4 м <sup>2</sup> Материал пола лестничных площадок - керамическая плитка. Материал стен и потолков лестничных клеток - шпаклевка, покраска.	Ремонта не требует (новое строительство)
Лестница	Количество лестничных маршей - 76 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетонные Материал ограждения - металлические, перила - деревянные	Ремонта не требует (новое строительство)
Лифты	Количество лифтов - 4 шт. Грузоподъемность — 420 кг.	Ремонта не требует (новое строительство)
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт - 4	Ремонта не требует (новое строительство)
Машинные отделения лифтов	Количество - 4 шт. Площадь пола - 8,9 + 8,7 + 8,9 + 8,7 = 35,2 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Гамбюры (входы в подъезд)	Количество — 4 шт. Площадь пола — 4,6 + 4,5 + 4,7 + 4,6 = 18,4 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Помещения контейнерных (мусоросборники)	Количество - 4 шт. Площадь пола - 4,8 + 4,7 + 4,7 + 4,7 = 18,9 м <sup>2</sup> Материал стен — покраска, плитка	Ремонта не требует (новое строительство)
Крыльца с пандусами	Количество — 4 шт. Материал - железобетон	Ремонта не требует (новое строительство)
Электрощитовые (ВРУ)	Количество - 2 шт. (1 и 4 подъезды) Площадь пола - 4,4 + 4,3 = 8,7 м <sup>2</sup> Материал стен — покраска, плитка	Ремонта не требует (новое строительство)
Технические этажи	Количество - 1 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 1079,2 м <sup>2</sup> Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещений в многоквартирном доме: 1. Гендопункт (2 шт.) - площадь 18,3 + 18,1 = 36,4 м <sup>2</sup> 2. Водомерный узел - 18,5 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Крыши	Количество - 1 шт. Вид крыши - плоская, рулонная Материал крыши - линолеум	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента - плитный железобетонный	Ремонта не требует (новое строительство)
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 4 шт. Материал стен — железобетонные, панельные Отделка стен — шпаклевка, покраска	Ремонта не требует (новое строительство)
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стен — железобетонные, панельные Материал перегородок — ж/б панели, кирпичные Отделка стен — шпаклевка, покраска.	Ремонта не требует (новое строительство)
Наружные несущие стены и перегородки	Материал стен — железобетонные, панельные Материал перегородок — ж/б панели, кирпичные Отделка стен — шпаклевка, покраска.	Ремонта не требует (новое строительство)
Перекрытия, техподполья, межэтажные, технического этажа	Монолитные железобетонные панели	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>3. Ограждающие ненесущие конструкции</b>		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования — 32 шт. Материал - металлические	Ремонта не требует (новое строительство)
Окна	Подвал количество - 24 шт.	Ремонта не требует



	Лестничные площадки - 64 шт. Материал - стеклопакеты	(новое строительство)
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Мусоропровод	Количество - 1 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Консьер - 4 шт.	Количество излучающих устройств - 32 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 24 (стойков) Материал вентиляционных каналов - железобетонные	Ремонта не требует (новое строительство)
Линейные подстоки (трубы) и подьезды	Внутренние, материал труб - ПХВ	Ремонта не требует (новое строительство)
Сети электроснабжения	Напряжение 220 В Скрытая проводка	Ремонта не требует (новое строительство)
Внутренние шкафы электроснабжения (ВРУ)	Количество - 2 шт. (1 и 4 подъезды)	Ремонта не требует (новое строительство)
Этажные щитки	Количество - 36 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Пожарные шкафы с пожарными рукавами (поэтажные)	Количество - 36 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Сети канализации	Количество в подъезде, в межквартирных холлах, на лестничных площадках 192 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Система теплоснабжения	Диаметр - 20,25,32,40,50 мм	Ремонта не требует (новое строительство)
Теплоснабжение центральное	Материал труб - сталь	Ремонта не требует (новое строительство)
Теплоузел	Количество - 2 (помещения в газополье 1-го и 3-го подъездов)	Ремонта не требует (новое строительство)
Рadiatorы отопительные на лестничных площадках	Количество - 36 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Полотенцесушители	Материал - трубы металлические Количество - 144 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Пасосы повысительной установки в системе водоснабжения	Количество - 2 шт. (1 рабочий, 1 резервный) Марка насоса W.H.O-Comfort-N-Vario Cor-2 MWISE 404VR	Ремонта не требует (новое строительство)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр - 16,25,32,40,50 мм Материал труб - ПХВ	Ремонта не требует (новое строительство)
Трубопроводы горячей воды	Диаметр - 16,25,32,40,50,65 мм Материал труб - ПХВ	Ремонта не требует (новое строительство)
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка/номер: Электроэнергия - ЦЭ680711; ЦЭ680313 Горячее водоснабжение и отопление - ГЭМ-104	Ремонта не требует (новое строительство)
Канализационные стояки и подьезды	Диаметр - 110мм Материал труб - ПХВ	Ремонта не требует (новое строительство)
Сети теплоснабжения (система центральная)	Диаметр - 20,40 мм Материал труб - сталь	Ремонта не требует (новое строительство)
Абонентские почтовые ящики	Количество - 144 шт. Материал - металл	Ремонта не требует (новое строительство)
Линия телефонной связи	имеется	Ремонта не требует (новое строительство)
Сеть кабельного телевидения	имеется	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Общая площадь	Земельного участка - 6210,0 м <sup>2</sup> , в т.ч. застройки - 1465,2 м <sup>2</sup> не застроено - 4744,8 м <sup>2</sup> запущено (с учетом автостоянки): - дорожная плитка с бордюром из бортового камня - 912,0 м <sup>2</sup> ; - тротуарная плитка - 755,0 м <sup>2</sup> .	Состояние хорошее
Внутренняя сеть	Тип - самотечная; материал труб - ПХВ. Количество колодезь - 5 шт., дождеприемников - 3 шт.	Состояние хорошее
Бытовая канализация	Количество колодезь - 8 шт.	Состояние хорошее
Дренаж	Количество колодезь - 17 шт.	Состояние хорошее

\* технические характеристики и объемы соответствуют данным технического паспорта жилого дома

Собственник:

