

**Договор № И-6/**  
**оказания услуг по управлению, содержанию многоквартирного дома**  
**по адресу: г.Калининград, пер. Иртышский, дом № 6.**

«30» Апрель 2012 года

гор. Калининград

Стороны настоящего договора:

- [REDACTED] 1984 г.р. паспорт РФ 41 11 № [REDACTED], код подр-я 470-014, выдан 31/10/2011 г., ТП № 98 ОУФМС РФ по СПб и ЛО в Выборгском р-не. Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 39-АБ № [REDACTED] от 01/11/2012 года, выданное УФСР, кадастра и картографии по Калининградской области на жилое помещение (квартира), расположенная по адресу: г. Калининград, пер. Иртышский, дом № 6, кв. [REDACTED] общей площадью 60.4 кв. м., (далее по тексту «Собственник»), 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 «Авеста и К»** является Застройщиком 7-и этажного 81-го квартирного жилого дома по переулку **Иртышский, 6 в гор. Калининграде**. Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома №RU39315000-107 от 29.06.2012г. Общая площадь жилого дома составляет 4086,8 кв.м.

1.1. Настоящий Договор заключается Сторонами в целях обеспечения управления, содержания оконченного строительством жилого дома, расположенного по адресу: гор. Калининград, пер. Иртышский, 6, и предоставления коммунальных услуг, 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 управляющим организациям.

1.2. Способ управления, основания заключения Договора, его условия и срок могут быть изменены по решению Общего собрания собственников. При исполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома УК «Мой Дом-1» руководствуется положениями гражданского и жилищного законодательства, требованиями и установками Правил, утвержденных Правительством РФ.

1.3. В случаях передачи, а равно отчуждения Застройщиком жилых, нежилых помещений данного жилого дома Управляющая компания должна заключить договор управления многоквартирным домом с каждым владельцем жилого либо нежилого помещения, обладающим правом собственности на соответствующее помещение. Поскольку заключение такого Договора установлено Жилищным кодексом (ст. 162), условия настоящего Договора, стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту жилого дома согласованы между Собственником и Управляющей компанией, распространяются на каждого собственника, так как являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.4. Условия настоящего Договора для собственников нежилых помещений могут иметь отличия, определяемые Управляющей компанией 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.

1.5. Уклонение от заключения (подписания) Договора не освобождает Собственника от обязательств по исполнению условий настоящего Договора.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. В случае необходимости проведения Управляющей компанией 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.

1.9. Собственник не вправе требовать от Управляющей компании совершения действий, если они не соответствуют требованиям и предписаниям действующих законных и подзаконных актов.

### 2. Предмет Договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания по заданию Застройщика принимает на себя обязательство от своего имени за плату осуществлять комплекс работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности, предоставлять коммунальные услуги, а Собственник обязуется в определенном Договором порядке, в полном размере и в согласованный срок производить оплату выполненных работ и предоставленных услуг Управляющей компанией.

2.2. Перечень работ и услуг Управляющей компании 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. Управляющая компания выполняет после согласования их объема и стоимости с Общим собранием собственников либо Советом дома или представителем собственников, уполномоченного Общим собранием.

2.5. Управляющая компания может выполнить работы и оказать услуги Собственнику на основании отдельного договора.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая компания обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, в т.ч.: холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение. В этих целях от своего имени УК «Мой Дом» 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 Собственника заявки по телефонам 004, 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 Собственника, вести их учет, принимать меры для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.5. Информировать Собственника за 10 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 Собственнику, 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 Собственника направлять в течение суток своего представителя для составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению Собственника.

3.1.7. Уведомить Собственника 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 Собственника или по своей инициативе производить сверку платы за управление, содержание и ремонт жилого дома и предоставленные коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие размер начисления платы, а также неустоек (штрафов, пени).

3.1.9. По заявлению Собственника 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 Собственника согласовать с ним время доступа в квартиру или нежилое помещение, а при невозможности согласования направить Собственнику за 10 дней письменное уведомление о сроках проведения работ.

#### **3.2. Управляющей компании предоставляется право:**

3.2.1. В случаях расхождения предоставленных Собственником сведений с данными Управляющей компании 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 Управляющей компании Собственник в течение 10 дней не представил Управляющей компании акта о проверке внутриквартирных приборов учета; в платежных документах не указал данные приборов учета, объем потребления коммунальных услуг Управляющей компанией принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.2.2. В соответствии с действующим законодательством взыскивать с Собственника суммы задолженностей за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.2.3. При наличии у Собственника задолженности по оплате за услуги управления, содержания и ремонта, а также за предоставленные коммунальные услуги в течение 2-х расчетных периодов подряд, после предварительного уведомления Собственника за 10 суток, ввести ограничения или приостановление подачи в помещение Собственника электроэнергии, газа; кроме того, Управляющая компания вправе отказать Собственнику – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету.

3.2.4. Собственник уполномочивает Управляющую компанию представлять Собственника 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" Управляющая компания осуществляет сбор, уточнение и хранение персональных сведений о Собственнике 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 Собственнике третьим лицам

Управляющая компания может только в порядке, установленном Законом.

### **3.3. Собственник обязан:**

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

3.3.2. При временном не использовании жилого помещения в многоквартирном доме для проживания граждан более 5 (пяти) дней сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны или адреса почтовой связи, или телефоны и адреса лиц, которые при аварийной ситуации обеспечат доступ в квартиру Собственника.

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 Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в квартире совместно с Собственником, 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 Управляющей организации в принадлежащее Собственнику 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 Управляющей компанией; своевременно осуществлять поверку приборов учета.

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

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

### **3.4. Собственник имеет право:**

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

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 Собственника 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. С момента сдачи жилого дома в эксплуатацию и передачи жилых/нежилых помещений дольщикам, Собственник оплачивает Исполнителю затраты на обеспечение поставок коммунальных ресурсов, содержание жилого дома согласно смете, указанной в приложении № 1 к Договору. Оплата производится дольщиком Исполнителю в виде авансового платежа в размере **6000 (шесть тысяч)** рублей на основании счета-квитанции, выставляемой Исполнителем. Указанная сумма принимается к зачету Исполнителем при расчете платы за оказанные жилищно-коммунальные услуги.

Основанием и моментом для производства расчета и выставления его к оплате является подписанный Застройщиком с дольщиком (собственником) Акт передачи ключей от помещения с указанием идентификационных данных и показаний прибора учета.

4.3. Плата за потребленные коммунальные услуги оплачивается в размере утвержденных тарифов и согласно показаниям приборов учета в помещении Собственника; 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 Собственнику помещения.

4.4. Размеры платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома устанавливаются и могут быть изменены по предложению Управляющей компании Общим собранием собственников на основании сметы расходов на работы и услуги, представленной Управляющей компанией 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 вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим в соответствии и на основании платежных документов (счетов-квитанций), представляемых Собственнику Управляющей компанией.

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 Управляющая компания 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. Управляющая компания должна за свой счет устранить вред, причиненный Собственнику, либо общему имуществу жилого дома вследствие виновных действий Управляющей компании. Управляющая компания не несет ответственности за убытки, ущерб Собственнику, если они причинены вследствие допущенных недоделок застройщиком.

5.2. Собственник 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 Собственник несет ответственность в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3.В случае самовольного подключения Собственником или пользующимися его помещением в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей организации 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 Собственником права собственности на жилое (нежилое) помещение. 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 Управляющая компания обязана 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 Управляющей компанией и Собственником. Все приложения, подписанные Собственником 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:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая Компания «Мой Дом-1»  
г. Калининград, ул. Ген. Тостикова, 18-а,  
ИНН/КПП 39086003520/390801001  
р/с40702810946000303401,  
к/с30101810300000000714  
в с-Петербургском 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.

Директор

### Собственник:

\_\_\_\_\_ С.

Тлф-8.905. \_\_\_\_\_

Е.В. Рослякова

Приложение № 1

**Стоимость и перечень работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества дома №6 по пер. Иртышский на 2012-2013гг.**

№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб. в месяц)
1.	Управление жилищным фондом: организация эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг, регистрационный учет граждан, выдача копий квартирных карточек, лицевых счетов, начисление платежей, разноска счетов и квитанций, ведение сайта, хранение технической документации на дом, участие	постоянно	4,64
2.	Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания :		
	Устранение незначительных неисправностей окон и дверей в МОП	По мере необходимости и по заявкам	0,04
	ремонт и замена доводчиков подъездных дверей	По мере необходимости и по заявкам	0,07
	установка аншлагов и досок объявлений	1 раз в 4 года	0,05
3.	Лифтовое хозяйство:		
	Техническое освидетельствование, страховка	1 раз в год	0,25
4.	Обслуживание ВДГО		0,22
5.	Обслуживание системы водоотведения, водоснабжения, насоса подкачки, КНС	постоянно	0,64
6.	Обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей и оборудования:		
	Обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования МОП, щитков на лестничной клетке, осветительных установок		0,36
	Замена лампочек в МОП	2 раза в месяц	0,25
	Снятие показаний приборов учета: квартирного, общего и МОП	1 раз в месяц	0,20
7.	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения, водоснабжения и канализации	по мере необходимости	0,08
8.	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества:		
	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	1,30
	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно	0,12



	Расчистка снега на асфальтовых дорожках и тротуарах, выходах из подъездов, сдвигание и подметание снега при снегопаде на тротуарах, выходах из подъездов, Посыпание асфальтовых дорожек и тротуаров песко-соляной смесью	по мере необходимости	0,40
	Окос травы	3 раза в сезон	0,18
9.	Обслуживание вентканалов, газоходов, дымоходы	раз в год	0,26
10.	<b>Прочие услуги:</b>		
	Дератизация, дезинсекция,	По мере необходимости и по заявкам	0,04
	Обслуживание детской площадки, завоз грунта и песка		0,10
	<b>Всего:</b>		<b>9,20</b>
	<b>Санитарное содержание мест общего пользования, кроме тех.помещений, по графику:</b>		<b>2,39</b>
	Подметание полов и влажная уборка во всех помещениях общего пользования	2 раза в неделю	
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков, входных дверей в подъезд	1 раз в месяц	
	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	
	Ремонт и техническое обслуживание лифтов, согласно договору с поставщиком услуг	ежемесячно	с кв.м
	Вывоз и размещение твердых бытовых отходов, согласно договору с поставщиком услуг	по графику	с кв.м
	Электроэнергия МОП	по факту	Пропорционально квадратным метрам жилья

Услуги, не входящие в данный перечень, оплачиваются жильцами отдельно

Собственник:

Исполнитель:



## Состав общего имущества многоквартирного дома пер. Иртышский 6

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Общая площадь 752,4 кв.м.	Ремонта не требует (новое строительство)
Межквартирные лестничные площадки	Количество- 21 шт. Средняя площадь пола 1 площадки — 16,6 м <sup>2</sup> Материал пола - керамическая плитка Материал стен — утеплитель - каменная вата толщ. 50 мм, штукатурка по сетке, шпаклевка, покраска акриловыми красками	Ремонта не требует (новое строительство)
Лестницы	Количество лестничных маршей — 39 шт. Материал лестничных маршей — сборные ж/бетонные. Материал ограждения перила - металлические	Ремонта не требует (новое строительство)
Тамбур (вход в подъезд)	Количество — 3 шт. Площадь пола — 3,4+3,4+3,4 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Крыльца	Количество — 3 шт. Площадь — 41,4 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Электрощитовая	Количество- 1 шт. Площадь пола — 10,4 м <sup>2</sup> Материал стен — отделка клеем для армирования по сетке, пол - бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
Техническое помещение для уборочного инвентаря	Количество- 1 шт. Площадь пола — 10,4 м <sup>2</sup> Материал стен — отделка клеем для армирования по сетке, пол - бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
Водомерный узел	Количество- 1 шт. Площадь пола — 18,7 м <sup>2</sup> Материал стен — отделка клеем для армирования по сетке, пол - бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
Техническое помещение	Насосы повышения давления N=2,2 квт-2 шт., 1 раб. 1 резервный	Ремонта не требует (новое строительство)
Лифтовая (шкаф)	Количество- 3 шт. Площадь пола — 2,4+2,4+2,4 м <sup>2</sup>	Ремонта не требует (новое строительство)
Кровля	Количество - 1 шт. Вид кровли - скатная Материал кровли - металлочерепица	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — монолитная ж/б плита	Ремонта не требует (новое строительство)
Наружные и внутренние капитальные стены	Количество подъездов - 3 шт. Материал стен — кирпичные Отделка стен — штукатурка	Ремонта не требует (новое строительство)
Перегородки	Материал стен — кирпичные Отделка стен — штукатурка	Ремонта не требует (новое строительство)
Перекрытия	Чердачное: деревянное утепленное, утеплитель — каменная вата толщ. 180 мм, каркас г/к листы в 2 слоя по металлическому профилю Междуэтажное: железобетонное	Ремонта не требует (новое строительство)
Перекрытия: цокольного этажа	Монолитные железобетонные плиты, утепление каменной ватой толщ. 70 мм, покрытие стекломатный лист по металлическому каркасу	Ремонта не требует (новое строительство)
Полы	Бетонная стяжка	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>3. Ограждающие ненесущие конструкции</b>		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования — 6 шт- металлические Ворота-2. Материал металлопластиковые	Ремонта не требует (новое строительство)
Окна	Цокольный этаж количество - 13 шт. Лестничные площадки - 42 шт. Материал - стеклопакеты	Ремонта не требует (новое строительство)
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 24+1 от паркинга (стояков).	Ремонта не требует (новое строительство)



	Материал вентиляционных каналов -глиняный керамического кирпич	
Газоходы	Кол-во-12 Материал –керамический кирпич со вставками из нержавеющей трубы	Ремонта не требует (новое строительство)
Ливневые водостоки (трубы) в паркингах Наружные водостоки	Внутренние, материал труб – ПВХ Наружные, 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)	Количество — 1 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Этажные щитки	Количество — 21 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Светильники	Количество на лестничных площадках 21 шт.	Ремонта не требует (новое строительство)
Газовые счетчики (Общие учеты)	ВК G16T-6 шт.(в шкафу)	Ремонта не требует (новое строительство)
Трубопроводы холодной воды (паркинг)	Грубы ПВХ	Ремонта не требует (новое строительство)
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка, номер: Электроэнергия — ЦЭ6804; Кол-во-3	Ремонта не требует (новое строительство)
Трубопроводы канализации бытовой, ливневой	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)

#### 5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Общая площадь	Застройки – 4682,0 м2 замошение с учетом автостоянки тротуарная плитка — 380,0 м2; с установкой бортового камня-425п.м дорожная плитка-1400,0м2с установкой бортового камня-400п.м	Состояние хорошее
Ливневая сеть	Тип – самотечная; материал труб - ПВХ; Количество колодцев К-2 – 3 шт.; дождеприемников –1шт. Дренажных-8шт	Состояние хорошее
Хоз. бытовая канализация	Тип – напорная (через КНС); материал труб - ПВХ; Количество колодцев К-1 – 8 шт.;	Состояние хорошее

- технические характеристики и объемы соответствуют данным технического паспорта жилого дома.

Собственник (и)

Управляющая организация:

ООО «УК «Мой Дом-1»

