

**ДОГОВОР № 2/1-16**  
**управления многоквартирным домом**

г. Нефтеюганск

«09» 11 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК ЛУЧШИЙ ДОМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Романской Оксаны Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Нефтеюганск 11Б микрорайон, улица Мартовская дом № 2, действующие на основании протокола Общего собрания собственников от «09» 11 2016 года, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственники поручают, а Управляющая организация обязуется в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного 6 (шести)-этажного дома общей площадью 3 706,3 м<sup>2</sup> по адресу г. Нефтеюганск, мкр.11Б, улица Мартовская дом 2 (далее - МКД), предоставлять коммунальные услуги Собственникам в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях решения Общего собрания Собственников МКД (протокол общего собрания № 1 от «09» ноября 2016 г.) и согласован с Управляющей организацией.

1.3. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами пользования жилыми помещениями, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и иными положениями законодательства Российской Федерации.

1.4. Состав, характеристика Общего имущества МКД (далее – Общее имущество) приведены в Приложении №1 к настоящему Договору. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию Общего имущества Собственников в МКД в границах эксплуатационной ответственности.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения, действует на правоотношения Сторон, возникшие с «09» 11 2016 года по «09» 11 2021 года, а части расчетов – до полного их исполнения.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников МКД.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению МКД по настоящему Договору с «09» 11 2016 г.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечню, приведенному в Приложении №2 к настоящему Договору, а также в Соглашениях об изменении условий Договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью.

2.1.3. Обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

2.1.4. В целях исполнения настоящего Договора, заключить по поручению и за счет Собственников договоры с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов, необходимых для оказания коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению и водоотведению, отоплению.

2.1.5. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором.

2.1.6. Принимать сообщения Собственников и пользователей помещений о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный их жизни, здоровью или имуществу.

2.1.7. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников и пользователей помещений на качество предоставления коммунальных услуг, работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в установленный законом срок направлять ответ об их удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.8. Информировать Собственников и пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг недостаточного качества. Информирование осуществляется в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

2.1.9. Производить профилактическое обслуживание и (или) ремонт общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в помещении Собственника и (или) проходящих транзитом через помещение Собственника. Согласовывать с Собственниками и пользователями помещений время доступа в жилое помещение посредством уведомления о проведении плановых работ внутри помещения.

2.1.10. Осуществлять по заявлению Собственников и пользователей ввод в эксплуатацию установленных индивидуальных приборов учета, соответствующих законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такие индивидуальные приборы учета по функциональным возможностям отличаются от общедомового прибора учета, которым оснащен МКД, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с даты его ввода в эксплуатацию.

2.1.11. Вести и хранить техническую документацию на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2.1.12. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества в МКД со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если Управляющая организация, не оказывает таких услуг и не выполняет таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

2.1.13. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту Общего имущества в МКД, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения Собственников в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

2.1.14. Организовывать работу по начислению и сбору платы за управление, содержание и ремонт жилых помещений, предоставление коммунальных услуг.

2.1.15. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.16. Проводить совместно с Собственниками осмотры Общего имущества в МКД. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия

Собственниками решения о соответствии Общего имущества требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях) необходимых для устранения выявленных дефектов.

2.1.17. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере, путем размещения соответствующей информации в платежных документах.

2.1.18. Участвовать во всех проверках и обследованиях МКД, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества по настоящему Договору.

2.1.19. Представлять на Общем собрании Собственников, в первый квартал текущего года письменный отчет об исполнении условий настоящего Договора за предыдущий год.

2.1.20. Обеспечивать Собственников и пользователей помещений информацией о телефонах руководителя Управляющей организации, жилищных участков, аварийно-диспетчерской службы путем размещения их на информационных стендах в подъездах.

2.1.21. Принимать участие в приемке общедомовых, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

2.1.22. Уведомлять Собственников о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания и сохранности имущества пользователей помещений и Собственников. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием Собственников порядка финансирования и заключения дополнительного к настоящему Договору соглашения.

2.1.23. По обращению Собственников осуществить мероприятия, необходимые для проведения Общего собрания Собственников МКД, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания, уведомить о проведении этого Общего собрания каждого Собственника в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого Общего собрания и обеспечить их доведение до сведения Собственников в порядке, установленном частью 3 статьи 46 ЖК РФ.

2.1.24. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## **2.2. Собственники обязаны:**

2.2.1. Утвердить на Общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

2.2.2. Выбирать на Общем собрании Собственников Совет МКД для ведения контроля, за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору в соответствии с положениями п.7.1 и п.7.2 настоящего Договора.

2.2.3. При принятии решения о проведении работ связанных с переустройством и перепланировкой помещений находящихся в собственности Собственников уведомить Управляющую организацию до начала таких работ.

2.2.4. При установке, поверке индивидуальных приборов учета уведомить Управляющую организацию.

2.2.5. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и текущему ремонту жилья и коммунальные услуги за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового Собственника в установленном законом порядке.

2.2.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования общего имущества Собственников МКД, находящегося в жилом/нежилом помещении, незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.2.7. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилых помещений в МКД.

2.2.8. Соблюдать Правила проживания Собственника (пользователя) в МКД

- 2.2.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и уполномоченных ею лиц в помещение Собственника для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.
- 2.2.10. Допускать в занимаемые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учета.
- 2.2.11. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.
- 2.2.12. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета и предоставлять Агенту-оператору по приему платежей – РКЦ ЖКХ города Нефтеюганска в период с 20 по 25 число текущего месяца (за прошедший месяц).
- 2.2.13. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги на основании выставляемых Управляющей организацией счетов по тарифам и расценкам, определенным в соответствии с данным Договором.
- 2.2.14. Уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД в фонд капитального ремонта.
- 2.2.15. Предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение или иные основания пользования помещением (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).
- 2.2.16. Принимать решение о проведении капитального ремонта Общего имущества МКД.
- 2.2.17. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **3. ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация имеет право:**

- 3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ, и принятых в соответствие с ним правовых актов.
- 3.1.2. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества.
- 3.1.3. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению Общего имущества МКД Управляющая организация определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость. После согласования с Собственниками осуществляет необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Собственниками дополнительно. Размер платежа для Собственников рассчитывается пропорционально доле собственности в Общем имуществе МКД. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией на основании Акта выполненных работ платежным документом, счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных ремонтно-восстановительных работ, их общая сметная стоимость, размер ежемесячного платежа.
- 3.1.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартирах Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта, подписанного Собственниками либо председателем Совета МКД, имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих за период не более 3 лет.
- 3.1.5. В случае не предоставления Собственниками до 25 числа текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с использованием утвержденных на территории города Нефтеюганска нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг

после предоставления сведений о показаниях приборов учета, либо по данным контрольной проверки, проведенной Управляющей организацией.

3.1.6. Производить проверку работы приборов учета расположенных в помещении Собственников и сохранности пломб на них не реже одного раз(а) в год.

3.1.7. Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.8. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.9. Требовать от Собственников и пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.1.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.

3.1.11. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.

3.1.12. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных Собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении Собственника или пользователей помещения Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру Собственника в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением акта.

3.1.13. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

3.1.14. При нарушении Собственниками по настоящему договору сроков внесения платы за управление, содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, начислять пени в размере и порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

3.1.15. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.

3.1.16. В случае обращения третьих лиц, от имени Собственников, по согласованию с Советом дома, заключать договоры об использовании Общего имущества Собственников МКД (сдача в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

3.1.17. Принимать участие в Общих собраниях Собственников.

3.1.18. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, в случае, если оно произошло по вине Собственников или третьих лиц.

3.1.19. Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации МКД, в помещениях, являющихся Общим имуществом Собственников. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.1.20. Определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в МКД.

3.2.21. Для принятия решений на Общем собрании Собственников вносить предложения о сроке начала, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта Общего имущества МКД и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

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

**3.2. Собственники имеют право:**

- 3.2.1. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов Собственников в МКД, вправе обратиться в письменной форме в Управляющую организацию для организации проведения Общего собрания. В обращении должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания
- 3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.
- 3.2.3. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта.
- 3.2.4. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в МКД в соответствии с настоящим Договором.
- 3.2.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 3.2.6. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера оплаты за коммунальные услуги, рассчитываемые исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и численности пользователей помещением, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей помещения, принадлежащего Собственникам, при условии представления подтверждающих документов в порядке, утвержденном Правительством РФ.
- 3.2.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.
- 3.2.8. Контролировать через Совет МКД качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД и коммунальных услуг, в порядке определенном п.7.2 настоящего договора.
- 3.2.9. Вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято Общим собранием Собственников. Собственники обязаны в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить Управляющей организации протокол общего собрания о принятом решении. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением плательщиками своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией.
- 3.2.10. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Цена Договора определяется из:

- платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД;
- платы за коммунальные услуги.

4.2. Плата за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в рамках Договора устанавливается в размере в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества (Приложение № 2) и рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения Собственника и размера платы за 1 кв. метр и составляет 35 рублей 00 копеек.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными в установленном законодательством порядке по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.4. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, вносится Собственниками на основании соответствующих платежных документов, представленных

платежным агентом – РКЦ ЖКХ г. Нефтеюганска не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим, путем оплаты на счет, указанный в платежном документе.

4.5. В случае изменения органом местного самоуправления в течение календарного года тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, Управляющая организация применяет новые тарифы и нормативы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа местного самоуправления без внесения изменений в настоящий Договор.

4.6. Не использование Собственниками занимаемых помещений в доме не является основанием для не внесения платы за управление, содержание, текущий ремонт Общего имущества МКД и отопление.

4.7. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками в МКД за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

5.1.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу.

5.2. Управляющая организация не несет ответственность:

5.2.1. При истечении нормативного срока эксплуатации Общего имущества МКД, в случае не принятия Собственниками необходимых мер, предусмотренных законодательством, за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатационного оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества МКД.

5.2.2. По обязательствам Собственников, в том числе по обязательным платежам: плате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;

5.2.3. За противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях

5.2.4. За использование Собственниками Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

5.2.5. За невыполнение Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

5.2.6. За аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

5.3. Ответственность Собственников:

5.3.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

5.3.2. Собственники несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственниками Управляющей организации в течение 30 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии, жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

## **7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ**

7.1. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а так же иных актов осуществляет Совет МКД. Информация о членах Совета МКД, об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий доводится до сведения Управляющей организации с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания Собственников в срок не позднее 30 дней с даты принятия такого решения.

7.2. Управляющая организация ежемесячно, до 10 числа последующего месяца за отчетным, оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг. Акт составляется согласно приказу Министра России от 26.10.2015 №761/пр и предоставляется на подпись председателю Совета МКД, а при его отсутствии или невозможности с ним связаться – любому члену Совета МКД. Максимальный срок рассмотрения актов составляет 5 рабочих дней. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то они считаются принятыми и подлежат оплате.

7.3. Управляющая организация представляет на Общем собрании Собственников, в первый квартал текущего года письменный отчет об исполнении условий настоящего Договора за предыдущий год. Отчет должен содержать информацию согласно Приложению №2 к Приказу Министра России от 31.07.2014 №411/пр.

## **8. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- 8.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственников на основании решения Общего собрания Собственников в МКД если Управляющая организация не выполняет условий Договора, либо принято решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
- 8.1.2. По соглашению сторон.
- 8.1.3. В судебном порядке.
- 8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.
- 8.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.
- 8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.
- 8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены таким Договором.
- 8.3. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате задолженности за услуги и работы, произведенные Управляющей организацией, во время действия настоящего Договора.
- 8.4. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация получает от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.
- 8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения к договору, являющегося его неотъемлемой частью.

## 9. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий Договор является неотъемлемой частью протокола Общего собрания Собственников от 09.11.2016. Протокол Общего собрания об утверждении условий Договора хранится в порядке, установленном Общим собранием Собственников.
- 9.2. Собственники направляют Договор для подписания Управляющей организации после утверждения его условий на Общем собрании и подписания Собственниками.
- 9.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр Договора для Стороны Собственников хранится у председателя Совета МКД.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Все приложения к настоящему Договору, а также дополнительные Соглашения и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего Договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим Договором.
- 10.2. Управляющая организация не имеет права передавать исполнение настоящего Договора третьим лицам без согласия на то Общего собрания Собственников. Управляющая организация вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам. Вся ответственность по Договору с третьими лицами лежит на Управляющей организации.
- 10.3. Условия настоящего Договора определены Общим собранием Собственников и являются одинаковыми для всех Собственников.
- 10.4. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права владения на помещения в МКД после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими Договоров.
- 10.5. К настоящему Договору прилагаются:
- Приложение № 1** – Состав общего имущества МКД расположенного по адресу: 11Б микрорайон, улица Мартовская дом № 2;
- Приложение № 2** – Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в МКД.
- Приложение № 3** – Порядок изменения Перечня работ, услуг.

Приложение № 4 – Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора.

Приложение № 5 – Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 6 – Границы эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение № 7 – Состояние общего имущества МКД.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация ООО «УК Лучший дом»	Собственники с условиями договора ознакомлены, второй экземпляр получен		
	№	Ф.И.О. Собственника	№ квартиры Подпись
Фактический адрес: 628305, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, 11 мкр., дом 26 офис 2 каб.24 Сокращенное наименование ООО «УК Лучший дом» Юридический адрес: 628305, ХМАО- Югра, г. Нефтеюганск, мкр., 11, здание 26, помещение 2. Фактический адрес: 628305, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, 11 мкр., дом 26 офис 2 каб.24 ОГРН 1168617057993 ИНН/КПП 8604060448/860401001 р/с 40702810210000017805 открытый в АО «Тинькофф Банк» г. Москва кор./сч 30101810145250000974 БИК 044525974 телефоны: (3463)23-33-55 (приемная), (3463)25-25-00 (директор)  e-mail: lychiu-dom@mail.ru  Директор: _____ О.В. Романская  М.П. _____ 	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
	21		
	22		
	23		
	24		
	25		
	26		
	27		
	28		
	29		
	30		
	31		
	32		
	33		
	34		
	35		
	36		
	37		
	38		
	39		
	40		

**Состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу:**  
Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, город Нефтеюганск,  
11Б микрорайон, ул. Мартовская, дом 2

№ п/п	Наименование объекта: 11Б Микрорайон, ул. Мартовская дом №2
1.	Земельный участок. Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастрового номера земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимого имущества
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений), балконные плиты
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы, (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. запасные), помещения технических и подвальных этажей, балконы, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4.	<p>Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. – лифтовое) находящееся в данном доме за пределами и/или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> <p><b>Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;</b></p> <p><b>Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;</b></p> <p><b>Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.</b></p> <p><b>Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.</b></p>
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на земельном участке.

Управляющая компания

/О.В. Романская/



**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей) без НДС	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) без НДС
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирном доме			317084,33	10,17
1.	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов ФУНДАМЕНТОВ:</b>		1247,14	0,04
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год	623,57	0,02
1.2	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	623,57	0,02
2.	<b>Работы, выполняемые в зданиях с ПОДВАЛАМИ:</b>		623,56	0,02
2.1	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	2 раза в год	311,78	0,01
2.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	311,78	0,01
3.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания СТЕН многоквартирных домов:</b>		1247,13	0,04
3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	2 раза в год	311,78	0,01
3.2	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	935,35	0,03
4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕГОРОДОК в многоквартирных домах:</b>		15589,20	0,5
4.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	2 раза в год	9353,52	0,3
4.2	Ремонт перегородок	по мере необходимости	6235,68	0,2
5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕКРЫТИЙ и покрытий многоквартирных домов:</b>		1870,70	0,06
5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год	1558,92	0,05
5.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	311,78	0,01

6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания КРЫШ многоквартирных домов:</b>		26813,42	0,86
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	6 раз в год	14030,28	0,45
6.2	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	4988,54	0,16
6.3	Очистка кровли, козырьков крылец и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	по мере необходимости	6547,46	0,21
6.4	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по мере необходимости	623,57	0,02
6.5	Восстановление системы водостока.	по мере необходимости	623,57	0,02
7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЛЕСТНИЦ многоквартирных домов:</b>		2806,05	0,09
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	1247,13	0,04
7.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	1558,92	0,05
8.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ФАСАДОВ многоквартирных домов:</b>		1870,70	0,06
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Выявление сплошности и герметичности наружных водостоков крепления к стенам фасада.	2 раза в год	935,35	0,03
8.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	935,35	0,03
9.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПОЛОВ помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		18707,04	0,6
9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	2 раза в год	12471,36	0,4
9.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	6235,68	0,2
10.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОКОННЫХ и ДВЕРНЫХ заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		6235,68	0,2
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год	3117,84	0,1
10.2	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	3117,84	0,1
11.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВЕНТИЛЯЦИИ многоквартирных домов:</b>		31490,18	1,01
11.1	Сезонные осмотры системы вентиляции.	2 раза в год	6547,46	0,21
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	24942,72	0,8
12.	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ВОДОСНАБЖЕНИЯ (холодного и горячего), и ВОДООТВЕДЕНИЯ в многоквартирных домах:</b>		46767,60	1,5

12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	ежедневно	18707,04	0,6
12.2	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	ежемесячно	311,78	0,01
12.3	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	623,57	0,02
12.4	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	по мере необходимости	1247,14	0,04
12.5	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости	9353,52	0,3
12.6	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	3117,84	0,1
12.7	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребов, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. -устранение засоров стояков и системы канализации, произошедших не по вине собственника.	по мере необходимости	4053,19	0,13
12.8	Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома инженерного оборудования мест общего пользования, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации	2 раза в год	6235,68	0,2
12.9	Регулировка трехходовых кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров	по мере необходимости	3117,84	0,1
13.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (отопление) в многоквартирных домах:</b>		<b>92599,85</b>	<b>2,97</b>
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	3117,84	0,1
13.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	3117,84	0,1
13.3	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	3117,84	0,1
13.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	6235,68	0,2
13.5	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления.	по мере необходимости	3117,84	0,1
13.6	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения.	круглосуточно	46767,60	1,5
13.7	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	ежедневно	3117,84	0,1
13.8	Техническое обслуживание оборудования узла учета тепловой энергии и теплообменного оборудования. (проведение профилактической проверки оборудования, контроль температуры прямого и обратного трубопровода, контроль соединений кабельных линий, снятие и передача данных, чистка магнитных фильтров)	ежемесячно	24007,37	0,77
14.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания Индивидуальных Тепловых Пунктов в многоквартирном доме</b>	согласно требованиям технических регламентов	<b>69216,05</b>	<b>2,22</b>
14.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водокачках в многоквартирных домах	1 раз в год при проведении весеннего осмотра	7794,60	0,25
14.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	ежедневно	30243,05	0,97
14.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	7794,60	0,25
14.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	15589,20	0,5
14.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	7794,60	0,25
<b>II. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b>453957,50</b>	<b>14,56</b>
15.	<b>Работы по содержанию ПОМЕЩЕНИЙ, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>300247,99</b>	<b>9,63</b>

15.1	Влажное подметание и мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, технического этажа, пандусов, плинтусов полов, кабин лифтов с 1-го этажа и выше (всех мест общего пользования)	3 раз в неделю (по графику)	106006,56	3,4
15.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек, светильников, отопительных приборов, стен кабин лифта,	1 раз в месяц (по графику)	91352,71	2,93
15.3	Мытье окон, входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год	65474,64	2,1
15.4	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	6235,68	0,2
15.5	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования	2 раза в год	12471,36	0,4
15.6	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год	18707,04	0,6
16.	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в холодный период года.</b>		<b>24942,72</b>	<b>0,8</b>
16.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи выше 5см.	по мере необходимости	3117,84	0,1
16.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	3117,84	0,1
16.3	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	ежедневно	6235,68	0,2
16.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, а также подходов в подвал и электрощитовую	ежедневно	6235,68	0,2
16.5	Посыпка тротуаров крыльца и похода к подъездам песком или специальным средством против скольжения или гололедицы	по мере необходимости	6235,68	0,2
17.	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в теплый период года.</b>		<b>24942,72</b>	<b>0,8</b>
17.1	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	6235,68	0,2
17.2	Уборка и выкашивание газонов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости	311,78	0,01
17.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	ежедневно	10288,87	0,33
17.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно	6235,68	0,2
17.5	Очистка ливневой канализации	по мере необходимости	1870,71	0,06
18.	Содержание объектов благоустройства (очистка, покраска ограждений, мелкий ремонт, скамеек, прочих элементов благоустройства)	1 раз в год	311,78	0,01
19.	<b>Услуги по управлению домом</b>		<b>103512,29</b>	<b>3,32</b>
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций:	в порядке, определяемом Управляющей организацией	34296,24	1,1
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	В день обращения по графику приема граждан	24942,72	0,8
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	В сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации	15589,20	0,5
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	Обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 10 дней со дня вступления в силу Договора	15589,20	0,5
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров.	Ежемесячно и на день прекращения Договора	13094,93	0,42
<b>ИТОГО</b>				<b>24,73</b>

#### Дополнительные тарифы и услуги, предоставляемые специализированными организациями

1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта ЛИФТа (лифтов) в многоквартирном доме:</b>		<b>156203,78</b>	<b>5,01</b>
1.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно, ежедневно	47702,95	1,53
1.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	круглосуточно, ежедневно	47702,95	1,53
1.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	согласно требованиям технических регламентов	60797,88	1,95
2.	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке</b>		<b>191198,95</b>	<b>3,00</b>

	<b>жидких бытовых отходов (по мере необходимости):</b>			
2.1	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	168737,18	2,64
2.2	Незамедлительный вывоз крупногабаритных бытовых отходов	1 раз в неделю	22461,77	0,36
3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЭЛЕКТРОоборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</b>		<b>31178,40</b>	<b>1,0</b>
4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	согласно требованиям технических регламентов	10956,96	0,2
5.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	согласно требованиям технических регламентов	5478,48	0,2
6.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	согласно требованиям технических регламентов	10956,96	0,2
7.	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	согласно требованиям технических регламентов	10956,96	0,2
8.	Содержание внутридомового электрооборудования, в том числе специализированной организацией	согласно требованиям технических регламентов	10956,96	0,2
9.	<b>Домофон (при ежедневной круглосуточной эксплуатации, выполняемое специализированной организацией)</b>	круглосуточно	<b>33672,67</b>	<b>1,08</b>
10.	<b>Дератизация и дезинсекция (выполняемая специализированной организацией)</b>		<b>5612,11</b>	<b>0,18</b>
10.1	дератизация	1 раз в месяц	3117,84	0,1
10.2	дезинсекция	1 раз в квартал	2494,27	0,08
	<b>ИТОГО</b>			<b>35,00</b>

Управляющая организация

/О.В. Романская/

м.п.



### Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ.

4. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);

или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

5. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в подпунктах 1, 2 п.2 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в подпункте 3 пункта 2 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей через информационные доски

6. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

7. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Управляющая организация

/О.В. Романская/

М.П.



## Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

### 1. Цели обработки персональных данных граждан:

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

расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору, подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов, приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи, ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,

### 2. Операторы по обработке персональных данных.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

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

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

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

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

### 5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
- 4) передача данных контролирующим органам.
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

Управляющая организация

\_\_\_\_\_  
/О.В. Романская/

м.п.



**Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Виды работ	Оценка выполнения работы	
		«хорошо»	«удовлетворительно»
1.	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололёдной плёнки посыпаны песком;</li> <li>✓ паребрик очищен полностью;</li> <li>✓ контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора;</li> <li>✓ крышки колодцев, канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) очищены от снега и наледи</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололёдной плёнки посыпаны песком;</li> <li>✓ контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора</li> </ul>
2.	Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ асфальтовое покрытие территории, грунты, зелёные насаждения очищены от смёта, мусора полностью;</li> <li>✓ произведено прочёсывание газонов граблями;</li> <li>✓ произведен покос территории полностью;</li> <li>✓ произведены вырезка и удаление с территории сухих сучьев, деревьев, кустарников;</li> <li>✓ отмостка вокруг здания чистая;</li> <li>✓ контейнерные площадки чистые;</li> <li>✓ в засушливый период произведена поливка зелёных насаждений</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ асфальтовое покрытие территории, грунты, зелёные насаждения очищены от смёта, мусора полностью;</li> <li>✓ контейнерные площадки чистые;</li> <li>✓ мусор вывезен с территории</li> </ul>
3.	Внешнее благоустройство	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ отсутствие загрязнённости на ограждениях и элементах оборудования площадок;</li> <li>✓ ограждения и элементы оборудования площадок выкрашены (при необходимости)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ отсутствие загрязнённости на ограждениях и элементах оборудования площадок</li> </ul>
4.	Содержание фундаментов подвальных помещений и	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии;</li> <li>✓ проводится своевременная обработка: дератизация и дезинсекция;</li> <li>✓ подвальные помещения и проходы к ним не захлаплены и убраны;</li> <li>✓ постоянно поддерживается нормативный температурный режим;</li> <li>✓ приямки убраны.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии;</li> <li>✓ проводится своевременная обработка: дератизация и дезинсекция</li> </ul>
5.	Содержание наружных стен	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы;</li> <li>✓ отсутствие загрязнённых участков и посторонних надписей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы</li> </ul>
6.	Содержание входов в дом	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ свободный подход к входным дверям и отсутствие захлапленности во входной зоне здания;</li> <li>✓ отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды;</li> <li>✓ входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ свободный подход к входным дверям и отсутствие захлапленности во входной зоне здания;</li> <li>✓ входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором</li> </ul>
7.	Уборка площадок этажей и лестничных маршей в подъездах	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ площадки и марши чистые;</li> <li>✓ отсутствие пыли на трубах, радиаторах отопления, почтовых ящиках;</li> <li>✓ окна, остекления и подоконные доски чистые;</li> <li>✓ отсутствие паутины на потолках и дверях</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ площадки и марши чистые;</li> <li>✓ окна, остекления и подоконные доски чистые</li> </ul>
8.	Содержание окон и дверей в местах общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ окна остеклены полностью;</li> <li>✓ утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях;</li> <li>✓ поверхность дверей без следов разрушения;</li> <li>✓ механизмы открывания дверей работают исправно;</li> <li>✓ входные двери снабжены необходимыми доводчиками, пружинами, упорами</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ окна остеклены полностью;</li> <li>✓ утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях;</li> <li>✓ механизмы открывания дверей работают исправно</li> </ul>

9.	Содержание лестниц	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ перила и поручни чистые;</li> <li>✓ лестницы не захламлены, исправны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ лестницы не захламлены, исправны</li> </ul>
10.	Содержание чердака	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ отсутствует захламлённость чердачных помещений;</li> <li>✓ выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии;</li> <li>✓ запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии;</li> <li>✓ слуховые окна и специальные люки в исправном состоянии и закрыты;</li> <li>✓ кровля очищена от мусора</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии;</li> <li>✓ запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии</li> </ul>

Управляющая организация

/О.В. Романская/

М.п.



**Границы эксплуатационной ответственности сторон по объекту :**

Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, город Нефтеюганск,  
11Б микрорайон, ул. Мартовская, дом 2

Границы эксплуатационной ответственности Исполнителя	Границы эксплуатационной ответственности Заказчика
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками	3. Внутриквартирные трубопроводы, канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, кроме внутриквартирной.	4. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры при ее наличии) и приборы отопления внутриквартирные.
5. Внешняя поверхность стен помещения, оконных заполнений лестничных клеток и входных дверей в дом, подвал.	5. Внутренняя поверхность стен помещения в квартире, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).



Управляющая компания

\_\_\_\_\_/О.В. Романская/

м.п.

**Состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, город Нефтеюганск,  
11Б микрорайон, ул. Мартовская, дом 2**

№ п/п	Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели	Показатель/количество			Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)
1.	Год постройки	2016			удовлетворительно
2.	Число этажей	6			удовлетворительно
3.	Подвал, технический этаж	596,2 м2			удовлетворительно
4.	Строительный объем	16661 м3			удовлетворительно
5.	Число лестниц	2			удовлетворительно
6.	Уборочная площадь лестниц	238,2 м2			удовлетворительно
7.	Площадь мест общего пользования	247 м2			удовлетворительно
8.	Общая площадь здания	3045,5 м2			удовлетворительно
9.	Площадь квартир	2598,2			удовлетворительно
10.	Общая площадь квартир(без учета лоджий)	2476,7			удовлетворительно
11.	Жилая площадь квартир	1346,7			удовлетворительно
<b>Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат</b>					
	Наименование	Количество	Общая площадь	Жилая площадь	
12.	1-комнатные	11	418,6	210,7	удовлетворительно
13.	2-комнатные	19	1250	663,1	удовлетворительно
14.	3-комнатные	10	899,1	472,9	удовлетворительно
	<b>Всего:</b>	<b>94</b>	<b>2598,2</b>	<b>1346,7</b>	<b>удовлетворительно</b>
<b>Экспликация площади земельного участка кв.м.</b>					
15.	Площадь участка застроенная	923,7			
<b>Благоустройство площади квартир здания и строения кв.м.</b>					
16.	Водопровод	2598,2			удовлетворительно
17.	Канализация	2598,2			удовлетворительно
18.	От ТЭЦ (центральное)	2598,2			удовлетворительно
19.	Электроснабжение	2598,2			удовлетворительно
20.	Лифты (пассажирские)	2598,2			удовлетворительно
21.	Напольные электроплиты	2598,2			удовлетворительно
<b>Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке</b>					
	Наименование строений и сооружений	Площадь кв.м.	Высота, м.	Объем, куб.	
22.	Основное строение (1-5 этажи)	923,7	15,0	16661	удовлетворительно
23.	Крыльца	16,89			удовлетворительно
<b>Техническое описание жилого дома</b>					
	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция система, отделка и прочее)			
31.	Фундамент	Ж/б свайные с монолитным ж/б ростверком			удовлетворительно
32.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные			удовлетворительно
33.	Перегородки	Кирпичные, пазгребневые плиты			удовлетворительно
34.	Перекрытия:				удовлетворительно
35.	- чердачные	Сборно-железобетонные			удовлетворительно
36.	- междуэтажные	Сборно-железобетонные			удовлетворительно
37.	- подвальные	Сборно-железобетонные			удовлетворительно
38.	Кровля	Металлочерепица			удовлетворительно
39.	Полы:	Цементно –песчаная стяжка			удовлетворительно
40.	- 1 этаж	Цементно –песчаная стяжка			удовлетворительно
41.	- последующих этажей	Цементно –песчаная стяжка			удовлетворительно
42.	Окна	Створные, переплеты металлопластиковые			удовлетворительно
43.	Двери	Входные - металлические			удовлетворительно
44.	Отделка, в том числе:				удовлетворительно
45.	- внутренняя	Штукатурка			удовлетворительно
46.	- наружная	Кирпич			удовлетворительно
47.	Отопление	Центральное			удовлетворительно
48.	Электро – и сан. – тех. устройства				удовлетворительно
49.	- горячее водоснабжение	Центральное			удовлетворительно
50.	- электричество	Проводка скрытая			удовлетворительно
51.	- канализация	центральная			удовлетворительно
52.	- крыльцо	есть			удовлетворительно
53.	Лестничные марши	Железобетонные			удовлетворительно

Управляющая компания

/О.В. Романская/

м.п.

