

г. Екатеринбург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кристалл»** в лице Директора Царегородцева А.Ф., действующего на основании Устава, или уполномоченного им лица, действующего на основании доверенности, в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и собственник (собственники) помещения по адресу г. Екатеринбург, ул. Софьи Перовской многоквартирный дом № 117 «А» кв. \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

в дальнейшем **«Собственник»** (данные документа удостоверяющего личность и документы, подтверждающие право собственности, либо реквизиты договора найма, указываются в Приложении №2 к настоящему договору), с другой стороны, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключили настоящий договор о нижеследующем:

### ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

В своей деятельности Исполнитель руководствуется Жилищным Кодексом РФ, Гражданским Кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ № 491 от 13.09.2006 г), иными законами и нормативными актами РФ и органов местного самоуправления.

В настоящем договоре в соответствии с ВСН 58-88 (р), ЖК РФ используются следующие термины и определения:

**Жилое помещение** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

**Жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

**Квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Комната** - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

**Многоквартирный жилой дом** - индивидуально-определенное здание, отвечающее требованиям, предъявляемым к жилому дому, которое состоит не менее чем из двух квартир.

**Эксплуатационные показатели здания** - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

**Текущий ремонт здания** - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

**Техническое обслуживание жилого здания** - комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов здания и заданных параметров, а также режимов работы его технических устройств.

**Ремонт здания** - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

**Капитальный ремонт здания** - ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

**Внутридомовое инженерное оборудование:** сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, санитарно-техническое оборудование внутри помещения (унитазы, ванны,

раковины, умывальники, газовые плиты, и т.д.), электрооборудование (электрические плиты, розетки) и индивидуальные приборы учета.

**Граница эксплуатационной ответственности** Собственника помещения в части содержания водопроводных, канализационных, тепловых, электрических сетей, оборудования, приборов и т.д., находящихся в помещении Собственника, в:

- сетях водопровода (горячего, холодного водоснабжения) - до отсекающего вентиля (включая вентиль);
- сетях канализации – до присоединения к канализационному стояку;
- электрических сетях - до автоматического выключателя.

**Перепланировка** - изменение конфигураций жилого помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

**Переустройство** жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

**Общее имущество:**

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
  - б) крыши;
  - в) ограждающие *несущие* конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
  - г) ограждающие *ненесущие* конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
  - д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
  - е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства;
  - ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- з). внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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.
- и). 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.
- к). 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания имущества в МКД, до индивидуальных, общих (квартирных в коммунальной квартире) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Далее - общее имущество в многоквартирном доме.

## **I. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель по заданию Собственника в течение срока указанного в пункте 7.1 настоящего Договора за плату, указанную в разделе III настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (перечень приведен в приложении №1) многоквартирного дома (далее – МКД) по адресу г. Екатеринбург, ул. Софьи Перовской, дом 117 «А», общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., состав которого указан в (приложении № 3) к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и нанимателям, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

## **II. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Исполнитель обязан организовать и обеспечить:**

- 2.1.1. содержание и ремонт общего имущества МКД, вывоз твердых (жидких) бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется в Приложении № 1 к настоящему договору;
- 2.1.2. ведение хозяйственно-финансовых операций, в том числе учет расходов и доходов по содержанию и ремонту МКД, соответствующей технической документации на МКД;
- 2.1.3. проведение капитального ремонта в пределах средств, получаемых от Собственника(ов) в качестве платежа за капитальный ремонт общего имущества МКД. Необходимость проведения капитального ремонта определяется на общем собрании собственников помещений, на основании предложений Исполнителя и технического заключения с указанием объема и стоимости работ, сроков выполнения и порядка оплаты;
- 2.1.4. предоставление Собственнику услуг по обеспечению теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения, сбора стоков (водоотведение), электроснабжения, газоснабжения, договоров с подрядными организациями на содержание и ремонт общего имущества МКД, уборку общего имущества, вывоз твердых (жидких) бытовых отходов в соответствии с обязательными требованиями действующих нормативов и стандартов, санитарных правил и норм для обеспечения бесперебойной работы санитарно-технического и иного оборудования, в пределах установленных настоящим договором;
- 2.1.5. в течение 30 дней с момента заключения настоящего договора проведение технического обследования общего имущества МКД (приложение №3) и инженерного оборудования в помещениях собственников с составлением акта осмотра при условии предоставления собственниками доступа в помещения;
- 2.1.6. своевременную подготовку общего имущества МКД к эксплуатации в зимних условиях;
- 2.1.7. круглосуточную работу аварийных и диспетчерских служб;
- 2.1.8. проведение периодических (два раза в год) профилактических осмотров общего имущества МКД.
- 2.1.9. принятие предусмотренных законодательством мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 2.1.10. начисление, сбор и учет платежей за содержание, и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги, выдачу расчетно-платежных документов Собственнику не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным, собственными, либо привлеченными силами;
- 2.1.11. актирование в случаях непредоставления или предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества, плановых и аварийных отключений. Перерасчет в случае непредоставления или предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества производится в месяце, следующем за отчетным периодом;
- 2.1.12. собственными, либо привлеченными силами прием от Собственника и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета по месту жительства или пребывания;
- 2.1.13. собственными, либо привлеченными силами начисление льгот на жилищно-коммунальные услуги. Льготы на жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством предоставляются с первого числа месяца обращения гражданина с заявлением, надлежащим документом и его ксерокопией (удостоверение, справка МСЭ и др.), подтверждающим право на льготы.
- 2.1.14. перерасчеты за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение) в случае временного отсутствия в помещении более 5 календарных дней подряд, не включая день выезда с места жительства и день прибытия на это место. Перерасчет по временному отсутствию гражданина производится на основании заявления и документов, достоверно подтверждающих отсутствие (командировочное удостоверение, справки из лечебного учреждения, о регистрации по месту пребывания и др.) при условии их предоставления в течение месяца после окончания периода временного отсутствия.
- 2.1.15. регистрацию заявок (жалоб, обращений) Собственника в журнале регистрации заявок;

- об аварийных ситуациях, о неоказании или ненадлежащем оказании (по количеству или качеству) коммунальных и иных услуг, принятие необходимых мер к устранению заявленных недостатков, при этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем заявку (ФИО), регистрационный номер заявки и время её приёма.
- 2.1.16. соблюдение параметров качества коммунальных услуг в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», устранение аварий и их последствий на общем имуществе МКД.
- 2.1.17. предоставление собственникам помещений в МКД отчета о выполнении настоящего договора ежегодно не позднее I квартала календарного года, следующего за отчетным. В отчете указываются суммы, начисленные к оплате собственникам, фактически полученные, израсходованные на содержание, ремонт общего имущества МКД, оплату коммунальных услуг. Отчет Исполнителя рассматривается и утверждается на общем собрании собственников помещений в течение 30 дней с момента предоставления отчета. Указанный отчет является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД. При наличии возражений, которые указываются в решении общего собрания собственников, отчет направляется Исполнителю не позднее тридцати дней с момента предоставления отчета. В случае если общее собрание собственников не проведено, либо возражения по отчету не направлялись Исполнителю, отчет считается принятым.
- 2.1.18. предоставление Собственнику коммунальных услуг в необходимых для него объемах.
- 2.1.19. устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством РФ.
- 2.1.20. при наличии коллективных (общедомовых) приборов учёта ежемесячно, в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учёта показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днём обращения, предоставить Собственнику указанный журнал.
- 2.1.21. производить в установленном разделом 7 «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.
- 2.1.22. в течение 2х рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять Собственнику извещение о её приёме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.
- 2.1.23. информировать Собственника в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне МКД (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.
- 2.1.24. информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.
- 2.1.25. по требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.
- 2.1.26. предоставление Собственнику информации об «Исполнителе» в соответствии с разделом 4 «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам».
- 2.1.27. своевременное предоставление Собственнику необходимой и достоверной информации о работах, услугах, обеспечивающей возможность их правильного выбора.
- 2.1.28. не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Исполнителя от использования общего имущества Собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

## **2.2. Исполнитель имеет право:**

- 2.2.1. прекратить (ограничить) оказание услуг:
  - без предварительного уведомления Собственника в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий, при угрозе жизни и безопасности людей, а также по указанию уполномоченных государственных органов;
  - с предварительным уведомлением:

- а) в случае невнесения Собственником платы за жилищно-коммунальные услуги более чем за 6 месяцев;
  - б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по содержанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
  - в) выявления факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;
  - г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
  - д) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;
  - е) неудовлетворительного состояния внутриквартирных инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.
- 2.2.2. по заявке Собственника организовать выполнение работ по содержанию и ремонту имущества не относящегося к общему, при этом порядок производства работ, сроки выполнения, их стоимость определяется сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору;
- 2.2.3. в случае невнесения Собственником в установленные сроки платы за жилищно-коммунальные услуги предъявлять к оплате пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты;
- 2.2.4. в случае недостатка денежных средств для обеспечения оказания всех услуг согласно настоящему договору, перераспределять финансовые средства, поступающие в счет оплаты предоставленных услуг, в пределах общей суммы, предусмотренной финансированием по настоящему договору.
- 2.2.5. по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях.

### **2.3. Собственник обязан:**

- 2.3.1. при заключении настоящего договора представить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение;
- 2.3.2. участвовать в общих собраниях собственников помещений МКД лично или через представителя, полномочия которого должны быть удостоверены доверенностью, выданной в установленном законодательством порядке;
- 2.3.3. нести бремя содержания помещения и общего имущества МКД пропорционально доле в праве общей собственности. В порядке, определяемом разделом III настоящего Договора оплачивать в полном объеме плату за содержание, ремонт помещения и коммунальные услуги, в том числе пени в размере и случаях, предусмотренных законом и договором;
- 2.3.4. использовать общее имущество МКД, помещения, расположенные в нём, в соответствии с их назначением, бережно относиться к общему имуществу МКД, к санитарно-техническому оборудованию, объектам благоустройства, обеспечивать сохранность помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- 2.3.5. при обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать меры к их устранению, уведомлять Исполнителя и/или соответствующую аварийную службу (тел. 317-06-01,336-87-44, 278-73-54);
- 2.3.6. производить переустройство и перепланировку помещения в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ.
- 2.3.7. допускать в заранее согласованное время в помещение работников Исполнителя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, составления актов, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.3.8. немедленно обеспечить допуск в принадлежащее ему помещение для ликвидации аварийных ситуаций. В случае не предоставления доступа в помещение Собственник несет ответственность по возмещению вреда, возникшего в результате его действий;
- 2.3.9. в течение 10 дней письменно сообщать Исполнителю об изменении количества проживающих в помещении путем подачи письменного уведомления об этом Исполнителю с приложением документов, необходимых для регистрационного учета;
- 2.3.10. не оставлять в режиме ожидания бытовые машины и приборы при отсутствии проживающих в помещении;
- 2.3.11. не устанавливать, не подключать и не использовать без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Исполнителем, бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не производить несанкционированное подключение к наружным распределительным

сетям и внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход общедомовых, индивидуальных и комнатных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

- 2.3.12. не производить без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Исполнителем, в том числе с нарушением требований законодательства, действий, направленных на переустройство жилого помещения, реконструкцию системы отопления, включая отключение (демонтаж, замену) приборов отопления, установленных в соответствии с проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом, изменение величины поверхности нагрева нагревательных приборов свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения (дома), установку индивидуальных приборов учета в системе отопления, отнесенной к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома;
- 2.3.13. не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 2.3.14. не совершать действий по нарушению целостности пломб на отключающих устройствах и приборах учета, местах их подключения (крепления), а также действий по демонтажу приборов учета и действий, направленных на искажение их показаний или повреждение;
- 2.3.15. производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту, выполняемому за счет Собственника, относятся следующие работы: побелка, окраска, оклейка стен, потолков, окраска дверей, полов, подоконников, оконных переплетов, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения). Сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, санитарно-техническое оборудование внутри помещения (унитазы, ванны, раковины, умывальники, газовые плиты, полотенцесушители с отсекающими вентилями и т.д.), электрооборудование (электрические плиты, розетки, выключатели, светильники) и индивидуальные приборы учета, находящиеся в помещении Собственника, являются собственностью Собственника, который обязан осуществлять их содержание и ремонт в пределах эксплуатационной ответственности, предусмотренной законом и настоящим договором. Граница эксплуатационной ответственности Собственника в части содержания водопроводных, канализационных, тепловых, электрических сетей определяется согласно «Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме» в зависимости от оборудования, входящего в состав общего имущества МКД.
- 2.3.16. не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом МКД, при реконструкции и отделке помещения. В противном случае Собственник несет ответственность за вред, причиненный в результате аварий третьим лицам и Исполнителю;
- 2.3.17. при отсутствии жильцов в помещении в течение более 3 дней закрывать запорную арматуру на подводящем трубопроводе к санитарно-техническим приборам, отключать электроприборы;
- 2.3.18. при наличии поквартирных приборов учета ежемесячно в срок с 25 по 30 число в письменном виде передавать Исполнителю показания приборов учета, либо по телефону в бухгалтерию (379-07-49).
- 2.3.19. информировать Исполнителя в письменной форме о неисправности, повреждении приборов учета, а также о нарушении целостности пломб на них.
- 2.3.20. использовать жилое помещение в многоквартирном доме только для проживания без осуществления профессиональной деятельности (если это нарушает права и законные интересы других собственников), индивидуальной предпринимательской деятельности или ведения личного подсобного хозяйства.
- 2.3.21. сообщить о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и обязательно зарегистрироваться в аварийно-диспетчерской службе (тел. 317-06-01, 336-87-44). При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид не предоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества.
- 2.3.22. производить оплату жилищно – коммунальных услуг не позднее 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежного документа (квитанции), предъявленного Исполнителем.

#### **2.4. Собственник имеет право:**

- 2.4.1. самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями договора, по поддержанию занимаемого им помещения в надлежащем состоянии в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»;
- 2.4.2. устанавливать за свой счет в помещении приборы учета электроэнергии, теплоэнергии, холодной, горячей воды, газа, аттестованные в установленном порядке, при согласовании с Исполнителем;

- 2.4.3. круглосуточно подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании по тел. 317-06-01(диспетчерская на ул.Софьи Перовской, 117 «А», 336-87-44 (общая диспетчерская).
- 2.4.4. требовать в установленном порядке от Исполнителя снижения платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с их ненадлежащим предоставлением в случае, если качество услуг не было снижено по вине собственников помещений МКД при условии составления акта о недопоставке услуг или оказании услуг ненадлежащего качества;
- 2.4.5. контролировать выполнение обязательств Исполнителя по настоящему договору;
- 2.4.6. направлять в адрес Исполнителя письменные претензии в случае нарушения Исполнителем обязательств по настоящему договору;
- 2.4.7. получать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.
  - требовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги)
  - соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги)
  - требовать возмещения понесённых им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.
  - потребовать полного возмещения убытков, причинённых ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).

### **III. Платежи и порядок расчетов**

3.1. В состав платежей по договору включаются:

- 1) плата за содержание и ремонт помещения, включающая в себя стоимость услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД определяется в соответствии с п.3.2. настоящего договора и дифференцируются в зависимости от конструктивных и технических особенностей многоквартирного жилого дома, степени благоустройства, особенностей местонахождения дома и границ земельного участка дома, а также перечня услуг, оказываемых собственникам и утвержденных общим собранием собственников. При этом структура платы за содержание и ремонт согласуются сторонами в (доп.Приложении) к настоящему договору.
- 2) плата за коммунальные услуги (отопление, горячее, холодное водоснабжение, сбор стоков холодной и горячей воды (водоотведение), электроснабжение, газоснабжение),
- 3) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 4) иные платежи (коллективная антенна, домофон и т.д.).

Суммы, предъявляемые к оплате, отражаются в платежном документе (квитанции).

3.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется на общем собрании собственников помещений в доме с учетом предложений Исполнителя в размере не менее, обеспечивающего безопасное и безаварийное содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, устанавливается на год. До момента принятия собственниками помещений в МКД на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения оплата производится по тарифам, утвержденным решениями (постановлениями) Главы г. Екатеринбурга, Региональной энергетической комиссии Свердловской области, Городской тарифной комиссии, иными уполномоченными подразделениями органов государственной власти и местного самоуправления.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством: Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 (ред. от 21.07.2008) "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" по тарифам и нормативам потребления, утвержденным постановлением Главы г. Екатеринбурга и/или иными уполномоченными органами местного самоуправления. В случае изменения тарифов, утвержденных постановлением Главы г. Екатеринбурга и/или иными уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления Исполнитель в одностороннем порядке вносит изменения в расчетный документ (квитанцию) и производит перерасчет с момента изменения тарифа с предварительным уведомлением Собственника в платежном документе, в срок не менее чем за 30 календарных дней до даты выставления платежных документов.

Исполнитель вправе произвести корректировку размера платы за коммунальные услуги в порядке, определяемом Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 (ред. от 21.07.2008) "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

Оплата по договору производится не позднее 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежного документа (квитанции), предъявленного Исполнителем.

3.4. Плата по статье "капитальный ремонт" осуществляется, если решение об оплате расходов было принято на общем собрании собственников помещений в МКД, данное решение принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Денежные средства, взимаемые по статье расходов "капитальный ремонт", перечисляются на отдельный лицевой счет МКД у Исполнителя и расходуются только по решению общего собрания собственников помещений в МКД. В случае, если решение об оплате расходов на капитальный ремонт не принято, плата по данной расходной статье не взимается. Решение оформляется дополнительным соглашением к договору управления.

#### **IV. Ответственность сторон**

##### **4.1. Ответственность Исполнителя:**

- 4.1.1. Исполнитель несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего договора, границей эксплуатационной ответственности.
- 4.1.2. Исполнитель не несет ответственности: за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействия) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

##### **4.2. Ответственность Собственника:**

- 4.2.1. Собственник несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил пользования помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2.2. Собственник несет ответственность за самовольные перепланировку и переустройство, за подключение дополнительных электроприборов и/или угрожающих пожарной безопасности МКД, электрических сетей и оборудования к внутридомовым сетям без письменного согласования с органом местного самоуправления;
- 4.2.3. Дееспособные члены семьи Собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.
- 4.2.4. Ответственность сторон, не оговоренная в настоящем договоре, наступает в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 4.2.5. В случае непредоставления доступа в помещение (п.п.2.3.7, 2.3.8.) возместить Исполнителю ущерб, причиненный вследствие такого непредоставления.
- 4.2.6. Возместить расходы Исполнителя по введению режима ограничения (прекращения) предоставления коммунальных услуг, в случаях предусмотренных п.п. «а» п.2.2.1 настоящего Договора, а также расходы по подключению, после прекращения режима ограничения (прекращения).

#### **V. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору**

- 5.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, осуществляет Совет многоквартирного дома (МКД). Полномочия Совета МКД удостоверяются решением общего собрания собственников, на котором избран Совет МКД.
- 5.2. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений, осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлять иные полномочия, предусмотренные Жилищным законодательством.
- 5.3. В целях осуществления контроля представители Собственников (Совет МКД, Председатель Совета и др.) вправе:
  - 5.3.1. получать от ответственных лиц Исполнителя не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также соответствующих документов, проведения осмотров общего имущества;
  - 5.3.2. подавать в письменном виде жалобы, претензии и прочие обращения для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
  - 5.3.3. составлять акты о нарушении условий Договора;
  - 5.3.4. знакомиться с актом технического состояния, перечнем имеющейся технической документации на МКД и иными связанными с управлением МКД документами;
  - 5.3.5. знакомиться с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД»;
  - 5.3.6. обращаться в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращаться в другие органы согласно действующему законодательству.
  - 5.3.7. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Исполнителя письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год;
  - 5.3.8. знакомиться с условиями сделок (договоров), совершенных Исполнителем в рамках исполнения Договора (по мере их заключения), сметами, планами производства работ, технической



документацией по многоквартирному дому;

5.3.9. по требованию получать информацию о состоянии платежей, задолженности по платежам за истекший месяц, мерах, принятых ко взысканию задолженности.

5.3.10. представлять свои замечания, предложения и заключения по условиям проектов договоров, сметам на выполнение работ, привлекаемым для выполнения работ специалистам;

5.3.11. инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в МКД для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Исполнителем, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Исполнителю;

5.3.12. привлекать аудиторскую фирму (аудитора) или ревизоров из числа собственников при необходимости проверки финансово-хозяйственной деятельности Исполнителя в части использования средств Собственников многоквартирного дома, а также для дачи заключения по отчету Исполнителя;

5.4 Исполнитель определяет лицо, ответственное по настоящему договору за подписание актов выполненных работ от имени Исполнителя и осуществление взаимодействия между собственниками и Исполнителем, на основании доверенности.

## **VI. Порядок разрешения споров**

- 6.1. Споры, возникающие по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласования передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **VII. Изменение, расторжение договора**

7.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

7.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания.

7.3. При отсутствии заявлений сторон о прекращении договора управления до окончания срока его действия данный договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Договор может быть изменен или дополнен по предложению одной из сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон при условии письменного уведомления об этом за три месяца стороной-инициатором расторжения договора. Расторжение настоящего договора осуществляется в установленном действующим законодательством РФ порядке.

7.5. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

7.6. По требованию одной из сторон договор может быть изменён или расторгнут по решению суда (ст. 450 ГК РФ) только:

1. при существенном нарушении договора другой стороной;

2. в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Существенным признаётся нарушение договора одной из сторон, которое влечёт для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

- В случае одностороннего отказа от исполнения договора – ст. 782 ГК РФ.

В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан известить Исполнителя о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги.

7.7. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от исполнения обязательств.

7.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Собственника, второй – у Исполнителя.

7.9. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему договору в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

7.10. В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень работ и услуг, Собственник совместно с другими собственниками помещений обязан в течение тридцати дней с момента такого изменения законодательства определить решением общего собрания собственников перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и цену по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ. Такое изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением, подписанным сторонами, решение общего собрания является приложением к дополнительному соглашению.

7.11. Исполнитель за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации,

товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

### **VIII. Приложения**

- 8.1. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества (приложение1)
- 8.2. Данные собственника жилого помещения, а также реквизиты документов, подтверждающих право собственности.(приложение2)
- 8.3. Состав и состояние общего имущества (приложение3)

### **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

#### **ИСПОЛНИТЕЛЬ**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кристалл»  
620014, г.Екатеринбург, ул. Хохрякова, 74 оф.1  
рабочее время: пн-чт с 09-00 до 18-00; пят. 09-00 до 16-00  
тел. аварийной службы (343) 317-06-01, 336-87-44  
тел. бухгалтерии (343) 379-07-49  
ИНН/КПП 6671284753/667101001  
ОГРН 1096671005100  
р/с 4070281070000000 в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»  
к/с 30101810500000000768  
БИК 046577768

---

#### **СОБСТВЕННИК**

---

**Перечень работ по ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах**

<b>1.</b>	<b>Стены и фасады, подвалы, фундаменты</b>	
1.1.	отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления
1.2.	удаление элементов декора, представляющие опасность	при обнаружении
1.3.	снятие, укрепление вышедших из строя или слабо закрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации	при обнаружении
1.4.	укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	при обнаружении
1.5.	дератизация подвалов	1 раз в месяц
1.6.	дезинсекция подвалов	по заявкам
1.7.	очистка подвалов от мусора и канализационных стоков,	по мере необходимости
1.8.	заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов	при профосмотре
1.9.	устранение местных деформаций фундаментов путем перекладки, усиления, стяжки	при выявлении
1.10.	восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	при выявлении
1.11.	усиление фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное)	при необходимости
1.12.	ремонт отмостки	при подготовке к зиме
1.13.	восстановление приямков, входов в подвал	при подготовке к зиме
1.14.	заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	при выявлении
1.15.	герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин	при выявлении
1.16.	заделка отверстий, гнезд, борозд	при выявлении
1.17.	восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов	при выявлении
1.18.	ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление отдельных деталей	при выявлении
1.19.	утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	при необходимости
1.20.	замена покрытий, выступающих частей по фасаду, замена сливов на оконных проемах, восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	при выявлении
1.21.	антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций	при необходимости
<b>2.</b>	<b>Перекрытия</b>	
2.1.	частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, досчатой подшивки, отдельных балок), восстановление засыпки и стяжки	при необходимости
2.2.	антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций	при необходимости
2.3.	заделка швов в стыках сборных железобетонных конструкций	при выявлении и обращениях

2.4.	заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях	при выявлении и обращениях
<b>3.</b>	<b><i>Крыши и водосточные системы:</i></b>	
3.1.	удаление наледи и снега с кровель	по мере необходимости
3.2.	уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год
3.3.	укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	при подготовке дома к зиме
3.4.	укрепление защитной решетки водоприемной воронки	при необходимости
3.5.	прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	периодически
3.6.	прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	Периодически/ по мере необходимости
3.7.	прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб от засорения	по мере необходимости
3.8.	закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	всегда должны быть закрыты на замок
3.9.	укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере необходимости
3.10.	проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов	в зимнее время - 1 раз в году
3.11.	усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки	при необходимости
3.12.	все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены), включая все элементы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, копаков и зонтов	при необходимости
3.13.	замена водосточных труб	при необходимости
3.14.	ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных Материалов	по мере выявления
3.15.	замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	по мере выявления
3.16.	восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов	по мере выявления
3.17.	восстановление и устройство переходов на чердаке через трубы отопления	по мере выявления
3.18.	перелопачивание шлака на чердаках	по мере необходимости
3.19.	утепление слуховых окон и выходов на кровлю	при подготовке к зиме и по мере выявления
<b>4.</b>	<b><i>Оконные и дверные заполнения:</i></b>	
4.1.	укрепление, установка недостающих, частично разбитых стекол в дверных и оконных заполнениях	при подготовке к зиме и при необходимости

4.2.	установка пружин на входных дверях	при подготовке к зиме и при необходимости
4.3.	установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	по мере выявления
4.4.	закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	должны всегда быть закрыты
4.5.	смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	при подготовке к зиме
4.6.	смена оконных и дверных приборов	при подготовке к зиме
4.8.	утепление оконных и дверных проемов	при подготовке к зиме
<b>5.</b>	<b><i>Межквартирные перегородки:</i></b>	
5.1.	усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок	по мере выявления
5.2.	заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков	по мере выявления
5.3.	заделка сопряжений со смежными конструкциями	по мере выявления
<b>6.</b>	<b><i>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей</i></b>	
6.1.	заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок	при необходимости
6.2.	замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	при необходимости
6.3.	частичная замена и укрепление металлических перилл	при необходимости
6.4.	частичная замена и укрепление элементов деревянных лестниц	при необходимости
6.5.	заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью,	при необходимости
6.6.	устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	при необходимости
6.7.	восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	при необходимости
<b>7.</b>	<b><i>Полы:</i></b>	
7.1.	замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	при необходимости
<b>8.</b>	<b><i>Печи и очаги, пользователями которых являются более одной квартиры:</i></b>	
8.1.	все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях	при профосмотрах
<b>9.</b>	<b><i>Внутренняя отделка:</i></b>	
9.1.	восстановление лепных деталей находящихся под охраной Государственной инспекции по охране памятников архитектуры)	при необходимости

9.2.	все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет)	при необходимости
<b>10.</b>	<b>Внешнее благоустройство, благоустройство:</b>	
10.1.	укрепление указателей улиц и пожарных лестниц	по мере необходимости
10.2.	закрытие и раскрытие продухов	при подготовке к зиме
10.3.	установка урн	при необходимости
10.4.	окраска урн	при необходимости
10.5.	Уборка/скос травы, листьев, веток	в летний период
10.6.	вывоз крупногабаритных бытовых отходов	по мере накопления
10.7.	подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских, спортивных, хозяйственных, контейнерных площадок	1 раз в год (весной)
10.8.	ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, пешеходных дорожек, отмостки по периметру здания	при финансировании
10.9.	устройство и восстановление газонов, клумб, посадка деревьев, посев травы	При условии финансирования весна-осень
10.10.	замена участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, дворовых уборных, выгребных ям	при условии финансирования необходимости
10.11.	подметание полов во всех помещениях мест пользования	1 раз (а) в неделю
10.12.	Подметание полов кабины лифта	1 раз (а) в неделю
10.13.	Влажная уборка (мытьё) во всех помещениях общего пользования	Ежедневно
10.14.	Влажная уборка (мытьё) полов лифта	Ежедневно
10.15.	Уборка земельного участка в летний период (подметание и чистка газонов)	Ежедневно
10.16.	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз (а) в неделю
10.17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	3 раз (а) в неделю
10.18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов с момента начала снегопада
10.19.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
10.20.	Мытьё, протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, противопожарных и почтовых ящиков	2 раз (а) в год
10.21.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз (а) в год
10.22.	Озеленение газонов придомовой территории	Весенне -летний период
10.23.	Ликвидация скользкости	при необходимости
<b>11.</b>	<b>Центральное отопление:</b>	
11.1.	ревизия и регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях, задвижек в элеваторных узлах, бойлерных, тех подвалах, а так же на другом общем имуществе МКД	при подготовке к зиме
11.2.	очистка от накипи запорной арматуры	при профосмотрах
11.3.	очистка и промывка грязевиков в ИТП	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет

11.4.	промывка системы центрального отопления гидравлическим гидропневматическим способом	ежегодно
11.5.	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	при обнаружении – в теч.смены
11.6.	утепление трубопроводов, приборов, расширительных баков в чердачных и подвальных помещениях, восстановление разрушенной тепловой изоляции	при подготовке к зиме
11.7.	смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры	по мере выявления
11.8.	установка (при необходимости) воздушных кранов	при необходимости
11.9.	аварийное обслуживание	
11.9.1	ремонт и замена аварийно- поврежденной запорной арматуры	по мере выявления
11.9.2	ликвидация утечек путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере выявления
11.9.3	ремонт и замена сгонов на трубопроводе	по мере выявления
11.9.4.	смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	по мере выявления
11.9.5.	выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода	по мере выявления
12.	<b>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b>	
12.1.	смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	при профосмотре
12.2.	прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	при профосмотре
12.3.	устранение свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	при мере выявления
12.4.	прочистка дренажных систем	по необходимости
12.5.	прочистка канализационных стояков от жировых отложений	при профосмотрах 2 раза в год
12.6.	утепление трубопроводов в тех. подпольях и тех. этажах МКД	при подготовке к зиме
12.7.	уплотнение соединений, устранение течей, фасонных частей, ревизий системы водоотведения	По мере выявления
12.8	Обслуживание насосов и насосных станций, установленных в тех. подпольях МКД	При профосмотрах
12.9.	аварийное обслуживание	
12.9.1.	смена сгонов на трубопроводах	по мере выявления
12.9.2.	установка бандажей на трубопроводе	по мере выявления
12.9.3.	смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	по мере выявления
12.9.4.	ликвидация засора канализации внутри здания	при обнаружении- в течении смены
12.9.5.	ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца	по мере выявления
12.9.6.	устранение свищей и зачеканка растрескивания замена неисправных и небольших участков трубопроводов (до 2м), связанная с устранением засора или течи	по мере выявления
12.9.7.	выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода	по мере выявления
13.	<b>Электрооборудование:</b>	
13.1.	замена перегоревших ламп в местах общего пользования МКД	при профосмотре и по заявкам

13.2.	укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки в местах общего пользования МКД	при профосмотре
13.3.	прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	при профосмотре
13.4.	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	при необходимости
13.5.	снятие показаний домашних счетчиков	1 раз в месяц
13.6.	проверка заземления электрокабелей	при профосмотре
13.7.	проверка заземления электрооборудования	при проведении планово – предупредительных работ
13.8.	замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир)	по мере выявления
13.9.	замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно- распределительных устройств, щитов	при профосмотрах и при необходимости
13.10.	замена светильников местах общего пользования МКД	при профосмотре
13.11.	замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий	при профосмотрах и по необходимости
13.12.	замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	при необходимости
13.13.	аварийное обслуживание	
13.13.1.	замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	по мере выявления
13.13.2.	замена предохранителей, автоматических выключателей на домашних вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитках	по мере выявления
13.13.3.	ремонт электрощитков (подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	при профосмотрах и по мере выявления
13.13.4.	замена плавких вставок в электрощитках	по мере выявления
14.	<b>Специальные общие домовые технические устройства:</b>	
14.1.	Лифты:	
14.1.1.	ежесуточные регламентные работы	осмотры ежесменно
14.1.2.	аварийное обслуживание	круглосуточно
14.2.	Системы дымоудаления и пожаротушения:	
14.2.1	устранение неисправностей систем дымоудаления и пожаротушения	при профосмотрах и по мере необходимости
15.	<b>Вентиляция:</b>	
15.1.	смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер, прочистка вентиляционных каналов	по мере выявления
16.	<b>Аварийное обслуживание :</b>	
16.1.	Сопутствующие работы при ликвидации аварий:	



16.1.1.	отрывка траншей	по мере необходимости
16.1.2.	откачка воды из подвала	по мере необходимости
16.1.3.	вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	по мере необходимости
16.1.4.	отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и обратное заполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по мере необходимости

#### **ИСПОЛНИТЕЛЬ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Кристалл»

#### **СОБСТВЕННИК**

Ф.И.О. Собственника (ов), данные документа удостоверяющего личность:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Данные документа подтверждающие право собственности:

---

---

---

---

---

---

---

---

Либо реквизиты договора найма:

---

---

---

---

---

---

Собственник \_\_\_\_\_

**СОСТАВ и СОСТОЯНИЕ  
общего имущества многоквартирного дома по адресу**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – <u>  3  </u> шт. Площадь – <u> 57.4 </u> кв.м Материал пола - плитка Материал стен - пенобетон	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>      </u> шт. в том числе: пола - <u>      </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>      </u> кв. м, указать виды работ)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 32 шт. Площадь пола – 19 кв. м Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>      </u> шт. в том числе пола - <u>      </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – кв.м. виды работ)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 2 шт. Материал лестничных маршей - бетон Материал ограждения – металл Материал балясин - <u>      </u> Площадь – 561 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>      </u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u>      </u> шт., вид работ ограждений - <u>      </u> шт., вид работ балясин – шт. вид работ
Лифты	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - 2шт. Марки лифтов - Могилевлифтмаш Грузоподъемность 630/400 т. Площадь кабин – <u>  8  </u> кв.м	Количество лифтов требующих: замены - <u>      </u> шт. капитального ремонта - <u>      </u> шт. текущего ремонта - <u>      </u> шт., указать виды работ
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>  4  </u> шт. - иные шахты - <u>      </u> шт. <u>      </u> (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - <u>      </u> шт., указать виды работ; Количество иных шахт требующих ремонта - <u>      </u> шт., указать виды работ;
Коридоры	Количество – <u>      </u> шт. Площадь пола – <u>      </u> кв.м Материал пола - <u>      </u>	Количество коридоров, требующих ремонта - <u>      </u> шт. в том числе пола - <u>      </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – кв.м указать виды работ)
Колясочные	Количество – 30 шт. Площадь пола – 6 кв.м Материал пола - плитка	Количество колясочных требующих текущего ремонта - <u>      </u> шт. в том числе пола - <u>      </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – кв.м указать виды работ)
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 626 кв.м Материал пола – бетонная стяжка В том числе: а) <u>                                  </u> <sup>1</sup> Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. <u>                                  </u> ; 2. <u>                                  </u> ; Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. <u>                                  </u> ; 2. <u>                                  </u> .	Санитарное состояние - <u>  удовл.      </u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. <u>                                  </u> ; 2. <u>                                  </u> ; Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. <u>                                  </u> ; 2. <u>                                  </u> ; 3. <u>                                  </u> .
Чердаки	Количество – <u>      </u> шт. Площадь чердака – <u>      </u> кв.м Материал утеплителя <u>                                  </u>	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - <u>      </u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - <u>                                  </u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 603 кв.м В том числе:	

<sup>1</sup> Подпункты заполняются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей.

	<p>а) _____<sup>2</sup>  Площадь пола – 603 кв.м  Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:  1. ХВС, ГВС, теплосети, водоотведение  2. Электросети.  Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:  1. _____;  2. _____.</p>	<p>Санитарное состояние - удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)  Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене:  1. _____;  2. _____.  Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ:  1. _____;  2. _____;  3. _____.</p>
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации	Площадь пола – ___ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Иные помещения общего пользования	Площадь пола – ___ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды работ
Крыши	<p>Количество – 1 шт.  Вид кровли – плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).  Материал кровли – мягкая.  Площадь кровли – 626 кв.м  Протяженность свесов - ___ м  Площадь свесов - _____ кв. м  Протяженность ограждений - _____ м</p>	<p>Характеристика состояния -  _удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):  площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м  площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м,  указать виды работ</p>
<b>2. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	<p>Вид фундамента - ленточный  Количество продухов - ___ шт.</p>	<p>Состояние _удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).  Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.</p>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов 2 шт.  Площадь стен в подъездах 6000 кв. м  Материал отделки: стен штукатурка.  Площадь потолков _1500 кв. м  Материал отделки потолков</p>	<p>Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт.  Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м  Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен 110 кв. м  Материал стены и перегородок - пенобетон.  Материал отделки стен _обои.  Площадь потолков 110 кв. м  Материал отделки потолков - окраска водозм.</p>	<p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м, указать виды работ  Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м, указать виды работ</p>
Наружные несущие стены и перегородки	<p>Материал – пенобетон с утеплителем.  Площадь - 8,6 тыс. кв. м  Длина межпанельных швов - _____ м.</p>	<p>Состояние - удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):  Площадь стен требующих ремонта - _____ кв.м, указать виды работ  Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _____ м.</p>
Плиты перекрытий	<p>Количество этажей - 16  Материал - монолит.  Площадь - _32 тыс. кв. м.</p>	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).
Балконные плиты	<p>Количество - _____ шт.  Материал - монолит.  Площадь - _____ тыс. кв. м</p>	Площадь балконных плит, требующих ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).
Иные плиты ограждающих несущих конструкций	<p>Материал - _____.  Площадь - _____ тыс. кв. м</p>	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).
Несущие колонны	<p>Количество - _____ шт.  Материал - _____.</p>	<p>Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Количество колон, нуждающихся в проведении ремонта, указать виды работ</p>
Иные ограждающие несущие конструкции	<p>Количество - _____ шт.  Материал - _____.  Расположение - _____.</p>	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Двери	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 192 шт.  из них: деревянных - 96 шт.  металлических 96 шт.  иных -- шт.</p>	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт.  из них  деревянных - _____ шт. (указать виды работ)  металлических _____ шт. (указать виды работ)  иные – _____ шт. (указать виды работ)</p>
Окна	<p>Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 66 шт.  из них деревянных - ---шт.</p>	<p>Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. (указать виды работ)  из них деревянных - _____ шт. (указать виды работ)</p>

<sup>2</sup> Подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов.

Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - 2шт. В том числе: люки – 2 шт. лазы - ____шт. иные закрываемые проемы - ____ шт.	Состояние -удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Перила	Материал перил балконов - _____ Длина перил балконов - _____ м Материал перил крыши - _____ Длина перил крыши - _____ м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Парапеты	Длина парапетов балконов - ____ м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Иные ограждающие несущие конструкции	Длина парапетов балконов - ____ м Место размещения - _____	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - ____ шт. (указать виды работ):
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Мусоропровод	Количество – ____ шт. Длина ствола - _____ м Количество грузозачных устройств - ____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество грузозачных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 20 шт. Материал вентиляционных каналов - кирпич Протяженность вентиляционных каналов – 1437 м Количество вентиляционных коробов - ____ шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - ____ шт., (указать виды работ)
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - ____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 4 шт. Количество водосточных труб –2 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - наружный и внутренний Протяженность водосточных труб -96 м Протяженность водосточных желобов - 110 м	Количество водосточных желобов требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт. (указать виды работ) Количество водосточных труб требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Сети электроснабжения	Длина сети – 212 м. Марка кабеля - 4АВВбшв4х1851	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Вводные шкафы	Количество – 4 шт.	Состояние удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество – 2 шт.	Состояние удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка - _____ _____ - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество – 64 шт.	Состояние __удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - _____ шт.	Количество светильников требующих замены - ____ шт.. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество -2 ____ шт.	Состояние _удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	Марка - _____ _____ - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Лифты	Количество – 4 шт. В том числе количество и марка: грузовых лифтов -2 шт., _____ пассажирских лифтов -2 шт. пожарных лифтов - __ шт.,	Состояние _удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество лифтов требующих замены или капитального ремонта - ____ шт. Количество лифтов требующих ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Автоматически запирающиеся устройства дверей	Марка - _____ Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

подъездов		
Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения	Марка - вру _____ Количество -2 ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Котлы отопительные	Количество -2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 50 мм.4500 м. 2. 40 мм.4000 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____ м. 2. ____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек – 6 шт. вентилей – 206 шт. Кранов – 153 шт.	Требуется замены или ремонта (указать виды работ): задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество – сталь1384 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – сталь 1. 159 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - 1шт. Марка насоса: 1. wilo b1321170-5 2. wilo cor2mvi 406skv	Состояние удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.32 мм. 396 м. 2. 25 мм. 240м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.32 мм.396 м. 2.25 мм.240 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт; вентилей -224 шт. Кранов – 152 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВСХО -32 2. _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: пожарная 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм 812м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.мм	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Калориферы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество –0	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме – 16 шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу – 10 шт. Материал ящиков - металл _____	Состояние удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить
Линии телефонной связи	Длина – _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Телевизионный антенный кабель	Длина – _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Сеть проводного радиовещания	Длина – _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - ____ м

Сеть кабельного телевидения	Длина – _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Коллективные телевизионные антенны	Количество антенн - ____ шт. Марка антенн - _____ Тип размещения - _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Доски объявлений	Количество - 0 _____ шт. Из них расположенные в подъездах дома - _____ шт. на земельном участке - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	земельного участка – 4552 кв.м: в том числе площадь застройки - _____ га; кадастровый номер - _____ асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние _удовл_____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт. _____ - _____ шт.	Указать состояние, дефекты _____
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт.; Столы - _____ шт. _____ - _____ шт.	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (Указать дефекты) _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - подземная _____ Материал - чугун _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>5. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом</b>		
Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Трансформаторные подстанции Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь – _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Тепловые пункты Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь – _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Гаражи Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь – _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	г) Иные строения Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь – _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	а) Детские площадки: площадь – 550 кв. в перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Спортивные площадки: площадь – _____ кв. в перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Иные объекты	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Площадь – 10 кв. м Материал ограждения - _____ Количество контейнеров – 3 шт. Тип контейнеров – евро шт.	Указать состояние удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сборники (выгребы) для жидких отходов	Количество - _____ шт. Объем - _____ куб. м Материал стенок - _____ Материал пола - _____ Количество люков - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Дворовые уборные	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать работы, которые необходимо выполнить)
Наружное освещение	Количество опор - 2 шт. Тип опор - _____ Количество светильников – 2 шт. Длина сети наружного освещения - _____ м. Марка кабеля - _____	Указать состояние удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Длина сетей, требующая замены - ____ м

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Кристалл»

---