Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом
от 13.07.2016 г.

Правила проживания и пользования общим имуществом в жилом доме № 12 корп. 2 по ул. Мончегорской г. Н. Новгорода

1. Общие положения

1.1. Настоящие правила (далее - «Правила») разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, Кодексом Нижегородской области об административных правонарушениях.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящих правилах:

*Собственник (*в том числе дольщик*)* – физическое или юридическое лицо, которому после ввода дома в эксплуатацию будет передано от застройщика помещение в доме по передаточному акту/после государственной регистрации будет принадлежать право собственности на помещение в одном из домов микрорайона;

иные пользователи помещений - это члены семьи собственника и/или пользователя помещения (включая несовершеннолетних) независимо от того, проживают ли они постоянно или временно в данном помещении, гости, арендаторы и наниматели;

под обязанностями собственника помещений в жилых домах микрорайона понимаются выполнение правил, как собственником (будущим собственником) любого помещения в жилых домах микрорайона, так и иными пользователями помещений;

обслуживающая организация – организация, обслуживающая жилые дома микрорайона, а также третьи лица, привлекаемые ею для обеспечения соблюдения настоящих Правил;

под общими инженерными коммуникациями понимаются: канализационные трубы, трубопроводы холодной и горячей воды, системы отопления, включая нагревательные приборы и полотенцесушители в ванных комнатах, электропроводка, вентиляционные шахты и каналы, пожарная сигнализация, слаботочные электрические сети, другие инженерные сети, предназначенные для общего пользования.

1.3. Все термины, использованные в настоящих Правилах, следует понимать и толковать так, как эти термины определены в законодательных актах, указанных в п.1.1. настоящих Правил.

1.4. Правила обязательны к выполнению каждым собственником и иными пользователями помещений.

1.5. Несоблюдение или нарушение данных Правил дает право применить к нарушителю меры реагирования в рамках действующего законодательства РФ. В случае, когда согласно нормам действующего законодательства РФ допущенное нарушение влечет за собой административную, гражданскую или уголовную ответственность.

1.6. Обслуживающая организация, собственник или иной пользователь помещения вправе обратиться в соответствующие органы для привлечения нарушителя к ответственности по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Собственник помещения, заключивший гражданско-правовой договор с арендатором (нанимателем) принадлежащего ему помещения либо пригласивший третьих лиц на территорию микрорайона, обязан ознакомить указанных лиц с настоящими правилами и требовать надлежащего исполнения Правил.

1.8. Собственник помещения несет ответственность перед другими собственниками помещений жилых домов микрорайона и Обслуживающей организацией за надлежащее исполнение Правил лицами, проживающими совместно с ним, арендаторами (нанимателями) принадлежащего ему помещения, другими лицами, находящимися на территории микрорайона по приглашению собственника.

1.9. Проживание собственника помещения в другом месте, а также передача права пользования помещением третьим лицам не освобождают его от обязанностей, налагаемых действующим законодательством РФ и настоящими Правилами.

ВНИМАНИЕ!

В случае систематического нарушения арендаторами помещений жилых домов микрорайона настоящих Правил, законодательства Российской Федерации Обслуживающая организация имеет право добиваться в законном порядке, в том числе через судебные органы, применения мер административного или уголовного воздействия к нарушителям, или принудительного расторжения договора аренды.

2. Пользование общим имуществом
в жилых домах микрорайона «Мончегория»

2.1. Состав общего имущества каждого жилого дома определяется в соответствии с действующим законодательством РФ и решениями общего собрания собственников помещений каждого жилого дома.

2.2. Общее имущество жилых домов микрорайона может использоваться лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, и решениями общего собрания собственников.

2.3. Для размещения информации, касающейся деятельности Обслуживающей организации определяется общедоступное специальное место в подъездах жилых домов микрорайона, которое оборудуется доской объявлений. Объявление должно быть снято в разумный срок после его использования.

2.4. Осуществление в местах общего пользования жилых домов микрорайона производственной, коммерческой, предпринимательской, рекламной и другой профессиональной деятельности с целью получения прибыли или с некоммерческими целями допускается только по решению общего собрания собственников помещений отдельного жилого дома.

2.5. Все пути эвакуации, в том числе пожарные выходы и лестницы в жилых домах, пожарные въезды/выезды из жилых домов не могут быть использованы для складирования и хранения каких-либо предметов, а пожарные въезды/выезды из жилых домов и микрорайона в целом - для стоянки автотранспорта.

2.6. В случае обнаружения в жилых домах микрорайона и на его территории бесхозных или подозрительных предметов, следует, не трогая их, немедленно поставить в известность Обслуживающую организацию и/или службу охраны микрорайона для принятия соответствующих мер.

2.7. Установка собственниками помещений дополнительного оборудования (радио и телевизионных антенн, кондиционеров, вентиляторов, решеток на окна и др.) за пределами помещения, в том числе на внешней поверхности стен (фасаде) жилых домов микрорайона **допускается при условии предоставления соответствующего проекта и письменного согласования с органами местного самоуправления и Обслуживающей организацией.**

Для установки кондиционера в жилом помещении и его внешнего блока на фасаде здания, а также спутниковых антенн необходимо получить разрешение от уполномоченного органа местного самоуправления. За соблюдением этой нормы следят

организации по обслуживанию жилищного фонда.

2.8. Посадка/разведение растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории и в местах общего пользования жилых домов микрорайона разрешается только при условии предварительного согласования планов посадки с собственниками помещений и Обслуживающей организацией.

2.9. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение жилых домов микрорайона его собственник должен убрать за собой в мусорные контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда, и компенсировать любой ущерб, нанесённый общему имуществу жилого дома (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах, поломка дверей лифтов и пр.).

2.10. **Порядок пользования лифтом:**

1) жители жилых домов обязаны неукоснительно выполнять правила пользования лифтом, размещенные в каждой кабине для всеобщего обозрения, а также требования обслуживающего персонала использовать лифт только по прямому назначению;

2) при вносе/выносе крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений пола и напольного покрытия лифтовых холлов, коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков, лифтовых дверей и кабин полиэтиленом, картоном, фанерой или другими доступными методами;

3) следует пресекать использование лифта для детских игр.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ: перегружать лифт, рисовать и портить стены лифта, освещение, двери, кнопки и другое оборудование, препятствовать открытию и закрытию дверей лифта, перевозить предметы, выступающие за габариты лифта, курить, без необходимости нажимать на кнопку «Стоп» и кнопку аварийной связи с диспетчером.

2.11. **В местах общего пользования жилых домов ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- производить работы, которые могут привести к нарушению целостности дома или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части мест общего пользования без соответствующего одобрения таких работ общим собранием собственников конкретного жилого дома и Обслуживающей организацией;
- вывешивать объявления и/или оставлять какие-либо информационные сообщения (в том числе объявления, листовки, стенгазеты и др.) на лестничных площадках, лифтах, дверях и других элементах жилых домов микрорайона;
- хранить или оставлять бензин, взрывчатые, огнеопасные, легковоспламеняющиеся, едкие, другие опасные для здоровья вещества и материалы;
- оставлять детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, мебель и другое личное имущество без присмотра на лестничных клетках, в подъездах, на открытой парковке, оборудованной на придомовой территории жилого дома, на пешеходных дорожках, газонах или иных местах общего пользования;
- сбрасывать вниз окурки, мусор и другие предметы из окон, с крыш, балконов и лоджий жилого дома;
- мусорить, оставлять бытовые отходы, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, а также другими способами засорять и производить порчу общего имущества жилого дома;
- писать что-либо на стенах, дверях, потолках, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых других поверхностях мест общего пользования жилых домов микрорайона и на придомовой территории;
- ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, открывать и вынимать почту из чужого почтового ящика;
- курить и распивать спиртные напитки, употреблять наркотические средства на территории микрорайона;
- уничтожать и похищать общее имущество жилого дома;
- выкручивать лампочки, разбивать стекла, ломать перила, снимать фурнитуру с окон, разбирать отопительные приборы.

2.12. **На придомовой территории жилых домов микрорайона «МОНЧЕГОРИЯ» ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- самовольное проведение любых земляных работ;
- самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов, любые другие действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;
- пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, тепловые пункты, помещения лифтового хозяйства, вентиляционные шахты и кабельные каналы, электрощитки, помещения для отопления и водоснабжения жилых домов микрорайона, хранения инвентаря, помещения трансформаторных подстанций, электрических шкафов;
- открывать распределительные коробки электросетей в общих помещениях, отключать электрооборудование, закрывать вентили трубопроводов.

3. Права и обязанности собственника по содержанию имущества и соблюдению общественного порядка

3.1. Неприкосновенность жилища закреплена в Конституции Российской Федерации. Все лица, на которых распространяется действие настоящих Правил, а также представители Обслуживающей организации и службы охраны микрорайона, иные пользователи помещений обязаны соблюдать конституционный принцип неприкосновенности жилища.

3.2. **Собственник обязан:**

- содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;
- использовать общее имущество жилого дома в соответствии с его прямым назначением и не нарушать права и законные интересы других собственников по пользованию данным имуществом;
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания жилых домов и придомовой территории, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества жилого дома и придомовой территории;
- обеспечить доступ технического персонала Обслуживающей организации, в принадлежащее ему помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию отдельного помещения, а также для проведения необходимых профилактических или ремонтных работ по поиску и устранению аварий, либо для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу жилого дома;
- своевременно ознакомить собственников, иных пользователей помещений с настоящими Правилами и обеспечить их выполнение, предусмотрев обязанность выполнения Правил такими лицами в заключаемом с ними договоре;
- возместить имущественный и другой вред, причиненный проживающими в его помещении лицами по их вине другим собственникам помещений или общему имуществу жилого дома. (*Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет собственника помещения, производящего указанные работы).*

3.3. **Собственник имеет право** предоставлять во владение и/или в пользование, принадлежащее ему на праве собственности помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или ином законном основании, а также

юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании.

3.4. **Собственник несет ответственность** за действия или бездействие лиц, проживающих в его помещениях; за соблюдение настоящих Правил в период проведения ремонтно-строительных работ работниками ремонтно-строительной бригады или частными лицами.

3.5. Любые лица, находящиеся или проживающие в жилых домах микрорайона, не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, находящихся в здании, в том числе права на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

4. Проведение ремонтно-строительных и иных работ в помещениях жилых домов

4.1. Проведение ремонтно-строительных, сварочных и пожароопасных работ в помещениях дома является объектом постоянного технического надзора со стороны Обслуживающей организации.

4.2. ***При производстве ремонтно-строительных работ собственник обязуется***:

- соблюдать режим проведения шумовых, пыльных, сопровождающихся сильным запахом работ, установленный настоящими Правилами;
- поддерживать чистоту и порядок в лифтовых холлах и других местах общего пользования, следить за тем, чтобы в результате проведения работ не были повреждены места общего пользования жилого дома, а также за ежедневной чисткой и уборкой мест общего пользования от строительного мусора;
- разгружать и складировать стройматериалы и утилизировать строительный мусор без захламления и блокирования мест общего пользования, не оставлять строительный мусор и стройматериалы на территории поэтажных тамбуров, лестничных клеток и в других местах общего пользования на срок более 4-х часов;
- особо тщательно отслеживать соблюдение своими подрядными компаниями и рабочими техники безопасности и противопожарной безопасности, а также общественного порядка на территории микрорайона и жилого дома, в частности.

4.3. В случае проведения пыльных работ (демонтаж стен, работы с песком), а также сварочных работ должны быть установлены дополнительные защитные покрытия на вентиляционные люки и дымовые датчики в районе проведения таких работ. По завершению вентиляционные люки и дымовые датчики должны быть приведены в первоначальное состояние.

4.4. Лицами, ответственными за нарушение правил проведения ремонтно-строительных работ являются собственники помещений в жилых домах микрорайона, в которых производились соответствующие работы.

4.5. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате проведения ремонтно-строительных или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет средств собственника помещения, в котором такие работы производились.

ВНИМАНИЕ! Не допускается в период между 22:00 и 7:00 часами утра (с понедельника по пятницу) и с 23.00 до 10.00 часами утра (суббота, воскресенье и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни) включение/эксплуатация любых устройств, производящих громкие звуки и шумы, сила и громкость которых может нарушить спокойствие проживающих в жилых домах микрорайона. А так же работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.) **допускается только в рабочие дни - с 9:00 до 12:30 и с 15:00 до 18:00 часов с обязательным перерывом с 12:30 до 15:00 (для отдыха малолетних детей).**

ВНИМАНИЕ! Собственник помещений, в которых производятся ремонтно-строительные работы, перепланировка, замена отделочных материалов, полностью и за свой счет обеспечивает утилизацию отходов от таких работ. Весь крупногабаритный мусор и отходы, в том числе строительный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара должны утилизироваться и вывозиться с территории микрорайона силами и средствами собственника, производящего вышеуказанные работы.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ использовать мусорные контейнеры и крупногабаритные контейнеры для сброса отходов ремонтно-отделочных и иных работ.

ВНИМАНИЕ! В случае, когда установить конкретного нарушителя оказалось невозможным по причине одновременного производства ремонтных работ в нескольких квартирах, ущерб, нанесенный местам общего пользования жилого дома, возмещается за счет средств всех собственников помещений, производящих ремонтно-строительные работы, при этом соответствующие расходы распределяются между собственниками таких помещений поровну.

5. Перепланировка и переустройство жилого помещения

5.1. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (перенос стен, дверных проемов, возведение новых стен, снос перегородок).

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

5.3. Собственник помещений в многоквартирном доме имеет право производить усовершенствования и изменения внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования общих инженерных коммуникаций.

5.4. Проведение перепланировки, переустройства в помещениях собственника не должно приводить к превышению максимально допустимых нагрузок на несущие конструкции, инженерные системы и коммуникации жилого дома и созданию помех, сбоев в их работе при дальнейшей эксплуатации.

5.5. До проведения перепланировки и переустройства собственник помещения обязан предоставить заявление о перепланировке или переустройстве помещения с приложением копии проекта перепланировки, переустройства и согласовать проект с органом местного самоуправления и Обслуживающей организацией.

5.6. После проведения перепланировки или переустройства собственник помещения обязан предоставить в Обслуживающую организацию копию нового технического паспорта жилого помещения.

ВНИМАНИЕ! Все изменения, затрагивающие целостность несущих конструкций и общих инженерных коммуникаций жилого дома, должны проводиться с соблюдением требований действующего законодательства (ст.25-29 Жилищного кодекса РФ). Собственник при проведении незаконной перепланировки, переустройства помещений, в результате которых нанесен ущерб другим собственникам, их имуществу, а также общему имуществу жилого дома, принимает на себя все риски и ответственность и обязан в полном объеме возместить такой ущерб за свой счет.

6. Перепланировка и переустройство мест общего пользования

6.1. Собственники помещений отдельного жилого дома, не имеют право проводить перепланировку, переустройство помещений, находящихся в общем пользовании.

6.2. Перепланировки, переустройства, связанные с изменением назначения или ликвидацией помещений, предназначенных для совместного использования; затрагивающие целостность дома и его отдельных частей, капитальных стен, межэтажных перекрытий, окон (перенос общих инженерных сетей, возведение дополнительных строений и пристроев, изменение этажности, выделение отдельных входов), а также аналогичные перепланировки, переустройства допускаются на основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ, по решению общего собрания собственников, принятого 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений, на основании проекта, утвержденного в установленном порядке.

6.3. Перепланировки, переустройства, связанные с незначительными или временными изменениями в конструкциях помещений совместного использования, установка предметов мебели, осветительных приборов, чистовая отделка помещений, возведение временных перегородок, установка и замена дверей, установка на них замков и замочно-переговорных устройств, проведение текущих ремонтов общих помещений допускается по согласованию с собственниками помещений и Обслуживающей организацией, если данная перепланировка, переустройство не нарушает прав других собственников на пользование общим имуществом.

6.4. Перепланировки, переустройства, ремонты общего имущества жилых домов должны:

1) соответствовать санитарным нормам, нормам охраны труда, пожарной безопасности, положениям настоящих Правил и соответствующим требованиям действующего законодательства РФ;

2) не нарушать прав собственников на доступ к своим помещениям, а также к другому общему имуществу жилого дома, такому как: лифты, лестничные клетки, электрощитки, счетчики и др.

6.5. Ремонтные работы по устранению повреждений или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, производятся за счет собственника помещения или лица, по вине которого произошло это повреждение.

6.6. В случае засорения стояка канализации, когда установить конкретного нарушителя не имеется возможным по причине одновременного производства ремонтных работ в нескольких помещениях, работа по очистке стояка производится за счет средств собственников помещений, производящих ремонтно-строительные работы, в пользовании которых находится этот стояк, при этом соответствующие расходы распределяются между собственниками таких помещений поровну.

ВНИМАНИЕ! По факту повреждения оборудования составляется акт, который является основанием для принятия соответствующих мер к нарушителю. Акт в подобных случаях составляется Обслуживающей организацией.

7. Сбор и утилизация бытовых отходов

Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться непосредственно в мусорные контейнеры на территории мусороборных площадок.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1) оставлять мусор и отходы на лестницах и лестничных площадках, лифтах и холлах;

2) вынимать мусор из мусорных контейнеров, разбрасывать его по прилегающей территории, поджигать;

3) выбрасывать крупногабаритный мусор в мусорные контейнеры (использовать для негабаритных отходов специальный контейнер);

4) утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;

5) утилизировать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разъесть тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением тепла, возгоранием или выделением токсичных веществ; патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы, представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ сброс твёрдых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.) и слив остатков строительных растворов и других несоответствующих жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солярки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование в квартире.

8. Содержание домашних животных

8.1. Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ и Нижегородской области и должны соблюдаться всеми проживающими в жилом доме лицами.

8.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.

8.3. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории микрорайона, обязаны незамедлительно, своими силами и за свой счет убирать экскременты своих питомцев.

8.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и любой ущерб здоровью, либо имуществу, причиненный принадлежащими им домашними животными.

8.5. Обязанность сообщения в соответствующие органы о фактах нарушения действующего законодательства и неправомерного содержания животных в жилых домах микрорайона и на его территории возлагается на службу охраны (в случае если собственниками принято решение об организации системы безопасности жилого дома), и Советы многоквартирных домов, а также самих собственников.

ВНИМАНИЕ! Не разрешается выгуливать животных:

- на детских и спортивных площадках;
- без поводков на территории микрорайона. На всей территории микрорайона животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом коротком поводке.

9. Пользование придомовой территорией жилых домов микрорайона «Мончегория»

9.1. На придомовой территории каждого жилого дома микрорайона расположены объекты инфраструктуры и другое общее имущество, предназначенное для отдыха жителей микрорайона, обслуживания и обеспечения условий комфортного проживания в нём (автомобильные проезды, места парковки автотранспорта, пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны и прочее).

9.2. Жители отдельного жилого дома имеют равные права на пользование придомовой территорией микрорайона и расположенными на ней объектами.

9.3. Пользоваться имуществом отдельного жилого дома, расположенным на придомовой территории микрорайона, следует по назначению, не ограничивая возможность других жителей пользоваться данным имуществом.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ: На придомовой территории жилых домов микрорайона:
1) портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущество;
2) вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;
3) вырезать ножом, писать краской или другими средствами на стенах домов, скамейках и элементах оборудования детской площадки;
4) захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест;
5) создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
6) использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;
7) разводить костры, жечь траву и прошлогоднюю листву.

9.4. **Правила поведения на игровых и спортивных площадках:**

Игровые и спортивные площадки предназначены для проведения досуга детей и подростков. Взрослые должны уважать права подрастающего поколения и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий, не связанных с воспитанием детей, другие прилегающие территории многоквартирного дома.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ: На игровых и спортивных площадках:
- курить, распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии;
- засорять территорию детской площадки, в том числе выкидывать мусор, выбивать ковры;
- использовать нецензурные выражения;
- использовать оборудование площадок не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей и подростков или привести к порче оборудования;
- совершать другие противоправные действия.

ВНИМАНИЕ! Лица, совершившие неправомерные действия и причинившие в результате этого ущерб общему имуществу отдельного жилого дома микрорайона, обязаны в полном объеме возместить такой ущерб его собственникам.

10. Организация охранной системы безопасности
на территории микрорайона « Мончегория»
10. Организация охранной системы безопасности на территории микрорайона «Мончегория»

10.1. Организация охранной системы безопасности жилого дома и придомовой территории осуществляется на основании решения общего собрания собственником помещений на каждом многоквартирном доме индивидуально.

10.2. Охранная система безопасности многоквартирного дома может осуществляться различными способами и может включать в себя в зависимости от принятого собственниками решения:
- систему круглосуточного видеонаблюдения (диспетчерское обслуживание системы видеонаблюдения посредством работы дежурного оператора) в подъездах, лифтах, на придомовой территории. Состав системы видеонаблюдения (количество оборудования видеонаблюдения, средства записи видеофиксации, места расположения оборудования видеонаблюдения) может быть определен как проектом застройки дома, а в его отсутствие определен на общем собрании собственников помещений;
- охрану общественного порядка и обеспечение свободы передвижения автотранспортных средств на придомовой территории посредством физической охраны и выезда группы быстрого реагирования;
- содействие сотрудникам правоохранительных и иных органов в обеспечении общественного порядка в микрорайоне, придомовой территории и жилом многоквартирном доме;
- урегулирование правил передвижения автотранспорта на территории микрорайона, парковки и проведение мер по пресечению их нарушения на придомовой территории.

Услуги по организации охранной системы безопасности микрорайона не входят в перечень услуг по содержанию жилья и придомовой территории в многоквартирном доме и оплачиваются собственниками помещений дополнительно.

С целью предупреждения несанкционированного входа и/или въезда (доступа) на дверях подъездов установлены автоматически запирающиеся устройства (домофоны).

Проектом застройки может быть предусмотрено ограничение выезда и въезда на придомовую территорию многоквартирного дома установленными шлагбаумами. В этом случае собственники должны принять решение на общем собрании об их эксплуатации.

11. Въезд, выезд, парковка на территорию микрорайона «Мончегория»

11.1. В целях обеспечения потребностей собственников помещений, либо иных пользователей помещений в парковке и хранении автотранспортных средств предусмотрены:

1) Парковочные места на придомовой территории - *места на придомовой территории с нанесенной разметкой* - предназначены для размещения легкового автотранспорта для собственников либо иных пользователей помещений, проживающих в данном жилом доме.

ВНИМАНИЕ! На данной парковке разрешается размещать ***только легковой автотранспорт***.

ВНИМАНИЕ! Въезд и выезд гостевого автотранспорта на придомовую территорию ограничен.

11.2. В течение суток беспрепятственно для выполнения служебных задач на придомовую территорию жилых домов микрорайона имеют право въезжать:
- автомобили скорой помощи, полиции, пожарной службы и т.п.;
- спецмашины коммунальных и аварийных служб;
- такси для посадки и высадки пассажиров;
- автомобили по доставке товаров на период выгрузки товара.

ВНИМАНИЕ! Стоянка любого автотранспортного средства на внутриквартальных (для проезда спецавтомобилей) и проходящих через жилые зоны ЗАПРЕЩЕНА.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ при движении автотранспортных средств и производстве парковки:
1) создавать препятствия для движения пешеходов посредством стоянки автотранспорта на пешеходных проходах, на площадках подъездов;
2) наезжать на бордюрные камни и пешеходные дорожки, газоны, клумбы;
3) перекрывать другие автомобили, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;

4) пользоваться звуковым сигналом без необходимости;
5) оставлять автомобиль с включенной или несправной сигнализацией, с работающим двигателем более 10 минут. Хранить ветхие, ржавые и несправные транспортные средства;
6) проводить во дворе ремонт автомобиля (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) или мойку автомобиля;
7) осуществлять учебную езду;
8) двигаться по придомовой территории со скоростью более 20 км/час.

12. Ответственность за несоблюдение Правил

12.1. При несоблюдении настоящих Правил собственники, иные пользователи помещений несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.2. В случае несоблюдения настоящих Правил лицом, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

12.3. Обслуживающая организация, и привлекаемые ею в этих целях третьи лица ведет учет нарушителей правил въезда-выезда и парковки автотранспорта в пределах территории микрорайона. К злостным нарушителям правил применяются меры ответственности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

Управляющая организация
Директор ООО «ВиК» _____ Овчеренко С.Е.

Собственник
в соответствии с реестром

Приложение №2 к Договору управления
многоквартирным домом от 13.07.2016 г.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

№№пп	Работа (услуга)	Периодичность
Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) многоквартирного дома		
1	Восстановление (модернизация) остекления дверей	по мере выявления
2	Замена дверного доводчика к дверям мест общего пользования	по мере выявления
3	Осмотр внутренней отделки стен и потолков мест общего пользования	1 раз в год
4	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2 раз в год
5	Осмотр железобетонных перекрытий	1 раз в год
6	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раз в год
7	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2 раз в год
8	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раз в год
9	Установка металлических ограждений на тех. площадке	1 раз в год
Работы по содержинию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50 мм и проверка наличия и нарушения пломб (водомерный узел ХВС)	1 раз в месяц
2	Замена выключателя в местах общего пользования	по мере выявления
3	Замена ламп накаливания в светильниках в местах общего пользования	по мере выявления
4	Замена люминесцентных ламп в светильниках в местах общего пользования	по мере выявления
5	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	2 раз в год
6	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке в местах общего пользования	ежедневно в отопительный период
7	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления в местах общего пользования	ежедневно в отопительный период
8	Обслуживание однофазных счетчиков электроэнергии	согласно плана ППР
9	Обслуживание сетей радиовещания на радиоточки	согласно плана ППР
10	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	согласно плана ППР
11	Окончательная проверка при сдаче системы отопления при диаметре трубопровода до 100 мм	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду
12	Окончательная проверка при сдаче системы отопления при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду
13	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	согласно плана ППР
14	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	согласно плана ППР в отопительный период
15	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	согласно плана ППР
16	Осмотр и техническое обслуживание блока управления освещением МОП, заградительных огней	согласно плана ППР

17	Осмотр и техническое обслуживание грозозащитного устройства	согласно плана ППР
18	Осмотр и техническое обслуживание силовых установок (электродвигателей насосных хозяйстаенно-питьевого и противопожарного назначения)	согласно плана ППР
19	Осмотр и техническое обслуживание устройства автоматического выключения резерва (АВР), вводно-распределитеного устройства (ВРУ)	согласно плана ППР
20	Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	согласно плана ППР в отопительный период
21	Первое рабочее испытание отдельных частей системы отопления при диаметре трубопровода до 100 мм	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду
22	Первое рабочее испытание отдельных частей системы отопления при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду
23	Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 125 мм	по мере выявления
24	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой в местах общего пользования	ежедневно в отопительный период
25	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров приборов учета воды диаметром 50 мм	согласно плана ППР
26	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду
27	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду
28	Прочистка канализационного лежака 100 мм	2 раз в год
29	Рабочая проверка системы отопления в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду
30	Рабочая проверка системы отопления в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду
31	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	по мере выявления
32	Ремонт светильника с люминесцентными лампами в местах общего пользования	по мере выявления
33	Ремонт штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования	по мере выявления
34	Снятие и запись показаний в журнал (приборов учета воды диаметром 50 мм, водомерный узел ХВС)	1 раз в месяц
35	Техническое обслуживание антенного оборудования	1 раз в месяц
36	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 раз в месяц
37	Обслуживание шлагбаумов	1 раз в месяц
38	Техническое обслуживание насосной станции хозяйственно-питьевого назначения (ХВС)	1 раз в месяц
39	Техническое обслуживание теплового узла (ГВС, отопление)	1 раз в месяц
40	Техническое обслуживание тепловых распределителей (квартирных), передача показаний, расчет потребления тепловой энергии в квартире за отчетный пероид	1 раз в месяц в отопительный период
41	Техническое обслуживание индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, передача показаний, съем показаний с ИПУ в квартире за отчетный пероид	1 раз в месяц
41	Техническое обслуживание электрического запирающего устройства (домофон)	1 раз в месяц
Работы по содержинию системы дымоудаления и вентиляции в многоквартирном доме		
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	согласно плана ППР
2	Проверка исправности канализационных вытяжек	согласно плана ППР
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		
1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	ежедневно (курулосуточно)
Работы по содержинию лифтов в многоквартирном доме		

1	Диспетчерское обслуживание лифтов	ежедневно (курулосуточно)
2	Периодическое освидетельствование	1 раз в год
3	Страхование лифтов	1 раз в год
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1	Влажная протирка отопительных приборов моющим средством в местах общего пользования	2 раз в год
2	Влажная протирка перил лестниц моющим средством в местах общего пользования	2 раз в год
3	Влажная протирка почтовых ящиков моющим средством в местах общего пользования	2 раз в год
4	Влажная протирка стен моющим средством в местах общего пользования	1 раз в год
5	Влажная протирка шкафов слаботочных устройств моющим средством в местах общего пользования	2 раз в год
6	Мытье лифтов в доме с лифтами без мусоропроводов	ежедневно в рабочие дни
7	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раз в год
8	Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раз в год
9	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа в доме с лифтами без мусоропроводов	1 раз в неделю
10	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей в доме с лифтами без мусоропроводов	ежедневно в рабочие дни
11	Обметание пыли с потолков в местах общего пользования	1 раз в год
12	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раз в год
13	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением в доме с лифтами без мусоропроводов	2 раза в неделю
14	Протирка пыли с колпаков светильников в подвалах, на чердаках и лестничных клетках	2 раз в год
Работы по содержинию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома		
1	Очистка кровли от мусора, листьев	2 раз в год
2	Очистка металлической решетки и приямка в теплый период	1 раз в год
3	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	по мере необходимости
4	Очистка урн от мусора	ежедневно в рабочие дни
5	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками фронтальными и перевозка снега на расстояние до 20 км.	по мере необходимости в период снегопада
6	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	ежедневно в рабочие дни
7	Полив газонов	2 раза в месяц в летний период
8	Полив тротуаров 1 класса	2 раза в месяц в летний период
9	Протирка номерных указателей	2 раз в год
10	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	ежедневно в рабочие дни
11	Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	по мере необходимости в период снегопада
12	Стрижка газонов	1 раз в месяц в летний период
13	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	ежедневно в рабочие дни
14	Уборка детских и спортивных площадок	ежедневно в рабочие дни
15	Уборка контейнерных площадок в теплый период	ежедневно в рабочие дни
16	Уборка контейнерных площадок в холодный период	ежедневно в рабочие дни
17	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в теплый период года	ежедневно в рабочие дни
18	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в холодный период года	ежедневно в рабочие дни
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		

1	Механизированная погрузка твердых бытовых отходов в кузовные мусоровозы, транспортировка и разгрузка мусоровозов на полигоне	ежедневно в рабочие дни
2	Погрузка, транспортировка-разгрузка КГМ бункеровоза на полигоне	по мере накопления
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1 раз в месяц
Работы по управлению многоквартирным домом		
1	Регистрационный учет жителей многоквартирного дома	ежедневно в рабочие дни
2	Постановка на учет по месту жительства	2 раза в неделю
3	Начисление и прием платежей, печать квитанций, ведение лицевых счетов	ежедневно в рабочие дни
4	Работа с технической и исполнительной документацией многоквартирного дома	ежедневно в рабочие дни
5	Работа с государственными, надзорными и исполнительными органами, связанных с достижением цели надлежащего содержания многоквартирного дома	ежедневно в рабочие дни
6	Работа с информационными ресурсами государственных, надзорных и исполнительных органов, информационные услуги, ведение сайта	ежедневно в рабочие дни
7	Договорная работа с подрядными организациями	ежедневно в рабочие дни
8	Договорная работа с ресурсоснабжающими организациями	ежедневно в рабочие дни
9	Планирование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно в рабочие дни
10	Помощь в организации общих собраний многоквартирного дома	по мере необходимости
11	Юридическое сопровождение работ, связанных с содержание и ремонтом общего имущества многоквартирного дома	ежедневно в рабочие дни
12	Экономическое сопровождение работ, связанных с содержание и ремонтом общего имущества многоквартирного дома	ежедневно в рабочие дни

Управляющая организация

Директор ООО «ВиК» _____ Овченко С.Е.

Собственник

в соответствии с реестром

Приложение №3 к Договору управления
многоквартирным домом от 13.07.2016 г.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

1. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов(приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков с приборами отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж т.д.)
- общедомовая система электроснабжения и электротехнические устройства.

Управляющая организация
Директор ООО «ВиК» _____ / Овчеренко С.Е.

Собственник
в соответствии с реестром

Приложение №4
к Договору об управлении
многоквартирным домом
от 13.07.2016 г.

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Мончегорская, 12/2

I. Общие сведения о многоквартирном доме	
1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
2. Серия, тип постройки	ЖД 27/15-1
3. Год постройки	2016
4. Степень фактического износа	0
5. Год последнего капитального ремонта	нет
6. Количество этажей	10
7. Наличие подвала	есть
8. Наличие цокольного этажа	нет
9. Количество квартир	266
10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
11. Строительный объем, куб.м.	
12. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв.м.	11984,5
б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв.м.	8965,1
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м.	0
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв.м.	2859,07
13. Количество лестниц, шт.	66
14. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв.м.	1680,9
15. Уборочная площадь общих коридоров, кв.м.	1620,1
16. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв.м.	1097,8
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв.м.	8439,8
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки		
Наименование конструктивных элементов	**Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)**	**Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома**
Помещения общего пользования	Количество 0 шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта, 0 шт.
	Площадь пола 0 кв.м	площадь пола, требующая ремонта 0 кв. м.

	Материал пола - нет	
Межквартирные лестничные площадки	Количество 60 шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта 0 шт.
	Площадь пола 1594,2 кв. м	площадь пола, требующая ремонта 0 кв. м.
	Материал пола керамгранит	
Лестницы	Количество лестничных маршей 66 шт.	Количество лестниц, требующих текущего ремонта 0 шт.
	Материал лестничных маршей железобетон	в том числе: лестничных маршей 0 шт.
	Материал ограждения сталь	ограждений 0 шт.
	Площадь 86,7 кв. м	
Лифтовые и иные шахты	Количество 3 шт.	
	лифтовых шахт 3 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта 0 шт.
	иные шахты 0 шт.	Количество иных шахт, требующих ремонта 0 шт.
Коридоры	Количество 30 шт.	Количество коридоров, требующих ремонта 0 шт.
	Площадь пола 1620,1 кв. м	в том числе: пола 0 шт.
	Материал пола керамгранит	
Технические подвалы	Количество 1 шт.	Санитарное состояние - хорошее
	Площадь пола 1097,8 кв. м	Требования пожарной безопасности - соответствует
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Перечислить инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:
	1. Теплоснабжение	нет
	2. Горячее водоснабжение	нет
	3. Холодное водоснабжение	нет
	4. Водоотведение	нет
	5. Электроснабжение	нет
	Перечень установленного инженерного оборудования:	Перечислить оборудование нуждающиеся в ремонте:
	1. Тепловой пункт	нет
	2. Насосная ХВС	
	3. Водомерный узел	нет
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента монолитная железобетонная плита	Состояние - хорошее
	Количество продухов 45 шт.	Количество продухов, требующих ремонта 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 3 шт.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте 0 шт.
	Площадь стен в подъездах 4545,2 кв. м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
	Материал отделки стен - воднодисперсионная по прошпаклеванной поверхности.	
	Площадь потолков 1568,4 кв. м	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
	Материал отделки потолков - воднодисперсионная по прошпаклеванной поверхности.	

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 0 кв. м.	
	Материал отделки стен - нет	Площадь стен, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
	Площадь потолков 0 кв. м	
	Материал отделки потолков - нет	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 0 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - железобетонные плиты	Состояние - хорошее
	Площадь 5,487 тыс. кв.м	Площадь стен, требующих утепления 0 кв.м
Перекрытия	Количество этажей 10	
	Материал - железобетонные плиты	Площадь перекрытий, требующих утепления 0 кв.м
	Площадь 3990,2 кв. м	
Крыши	Количество 1 шт.	Состояние - хорошее
	Вид кровли - плоская, мягкая	Площадь крыши, требующей капитального ремонта 0 кв.м
	Материал кровли Унифлекс ЭКП	Площадь крыши, требующей текущего ремонта 0 кв.м
	Площадь кровли 1272,6 кв. м	
	Протяженность ограждений 284,8 п.м.	Площадь ограждений, требующей текущего ремонта 0 кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 26 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта 0 шт.
	из них: металлических 14 шт.	из них: металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 39 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта 0 шт.
	из них пластиковых 39 шт.	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 3 шт.	Количество лифтов, требующих:
	В том числе: грузопасажирских 3 шт.	Замены 0 шт.
	Грузовых 0 шт.	Капитального ремонта 0 шт.
	Марки лифтов	Текущего ремонта 0 шт.
	Грузоподьемность кг	
	Площать кабин 9,4 кв.м	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 30 шт.	Количество вент. каналов, требующих ремонта 0 шт.
	Материал - вентиляционных каналов железобетонные короба	
	Протяженность вентиляционных каналов 808,2 м.	
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество 2 шт.	Состояние - хорошее
Светильники	Количество 309 шт.	Количество светильников, требующих замены 0 шт.
		Количество светильников, требующих ремонта 0 шт.
Сети электроснабжения	Длина 6110 м.	Длина сетей, требующая замены 0 м.
	Двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.

Сети теплоснабжения	Ду 15 мм /водогазапроводные/3484 м. Ду 20 мм /водогазапроводные/2843 м. Ду 25 мм /водогазапроводные/342 м. Ду 32 мм /водогазапроводные/252 м. Ду 40 мм /водогазапроводные/66 м. Ду 50 мм /водогазапроводные/104 м. Ду 76 мм /электросварные/89 м. Ду 89 мм /электросварные/125 м. Гильзы: Ду 57 мм /электросварные/400 м. Ду 89 мм /электросварные/4 м. Ду 133 мм /электросварные/2 м. Ду 219 мм /электросварные/L=260 мм - 2 шт.. Отвод П90-89х4,0 - 6 шт. Конвекторы отопительные стальные настенные с кожухом, концевые: кск20-1.311к - 15 шт. Конвекторы отопительные стальные настенные с кожухом средней глубины, концевые: кск20-1.226к - 6 шт. кск20-2.574к - 1 шт. кск20-2.819к - 1 шт. кск20-2.941к - 1 шт. Конвекторы отопительные стальные настенные с кожухом средней глубины, проходные: кск20-2.941п - 3 шт. Электрический конвектор Thermor Evidence Mecanique 500 - 2 шт. Регистр N1 4-ряд. L=1м Ду108х3 - 3 шт. Опора подвижная для трубопровода: Ду 76 мм - 40 шт. Ду 89 мм - 14 шт Кронштейны А14Б574.010СБ - 4 шт. Опора подвесная А14Б 581.000 - 14 шт. Опора подвесная А14Б 581.000-01 - 6 шт. Опора подвесная А14Б 581.000-02 - 4 шт. Опора неподвижная для трубопровода ТС-660.00.00-04 Ду65 - 2 шт.	Протяженность труб, требующих ремонта 0 м.

	Опора неподвижная для трубопровода ТС-660.00.00-04 Ду80 - 2 шт.	
	Опора неподвижная хомутовая 108х3,5 ТС-659.00.00-06 - 2 шт.	
	Крепление водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* - 130 кг	
	Хомуты для крепления стояков:	
	1/2" - 750 шт.	
	3/4" - 300 шт.	
	Изоляция трубопроводов Thermaflex FRZ - трубки из вспененного каучука b=19 мм на трубы:	
	Ду 15 мм - 30 м	
	Ду 20 мм - 263 м	
	Ду 25 мм - 88 м	
	Ду 32 мм - 126 м	
	Ду 40 мм - 33 м	
	Ду 50 мм - 51 м	
	Ду 76 мм - 45 м	
	Ду 89 мм - 34 м	
	Теплоизоляция труб - стеклянное штапельное волокно в рулонах, облицованное армированной алюминиевой фольгой Isotec KIM-AL-50 - 1,35 м3	
	Покрытие по изоляции трубопроводов самоклеящееся Energopack TK SK 1000x25 - 252 кв.м	
	Мастика огнеупорная "Стоп огонь" для заделки отверстий между гильзой и трубой - 270,5 кг	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество:	Требует замены или ремонта:
	Кранов шаровых 640 муфтовых (рукоятка):	
	Ду 15 мм - 156 шт.	
	Ду 20 мм - 102 шт.	
	Ду 25 мм - 2 шт.	
	Затвор дисковый Seagull:	
	Ду 32 мм - 8 шт.	
	Ду 40 мм - 16 шт.	
	Клапан ручной балансировочный муфтовый тип 750:	
	Ду 15 мм - 4 шт.	
	Ду 20 мм - 58 шт.	

	Ду 25 мм - 2 шт.	
	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
Трубопроводы теплового пункта (отопление + ГВС)	Ду 15 мм /водогазопроводные/3 м.	
	Ду 15 мм /водогазопроводные оцинкованные/6 м.	
	Ду 20 мм /водогазопроводные оцинкованные/1,5 м.	
	Ду 32 мм /водогазопроводные оцинкованные/0,2 м.	
	Ду 40 мм /водогазопроводные оцинкованные/1,5 м.	
	Ду 50 мм /водогазопроводные оцинкованные/1,5 м.	
	Ду 65 мм /водогазопроводные оцинкованные/6 м.	
	Ду 80 мм /водогазопроводные оцинкованные/14 м.	
	Ду 57 мм /электросварные/1,5 м.	
	Ду 76 мм /электросварные/0,3 м.	
	Ду 89 мм /электросварные/4 м.	
	Ду 108 мм /электросварные/9 м.	
	Переход К-108х4,0-89х3,5 - 4 шт.	
	Переход К-108х4,0-76х3,5 - 1 шт.	
	Переход К-108х4,0-57х3,0 - 1 шт.	
	Переход К-89х3,5-57х3,0 - 4 шт.	
	Переход К-76х3,0-57х3,0 - 1 шт.	
	Переход оцинкованный 89х3,5-57х3,5 - 2 шт.	
	Переход оцинкованный 89х3,5-45х2,5 - 6 шт.	
	Переход оцинкованный 76х3,5-57х3,0 - 3 шт.	
	Переход оцинкованный 76х3,5-38х2,5 - 2 шт.	
	Переход оцинкованный 57х3,0-25х1,6 - 2 шт.	
	Переход оцинкованный 48,3х3,6-26,9х3,2 - 2 шт.	
	Отвод 90° 76х4,0 - 5 шт.	
	Отвод 90° 89х4,0 - 5 шт.	
	Отвод 90° 108х4,0 - 9 шт.	
	Отвод оцинкованный 90° 89х4,0 - 15 шт.	
	Отвод оцинкованный 90° 57х3,5 - 3 шт.	
	Отвод оцинкованный 90° 26,9х3,2 - 3 шт.	
	Вставки гибкие фланцевые Ду80 - 4 шт.	
	Вставки гибкие муфтовые Ду50 - 2 шт.	
	Цилиндры минераловатные Изошелл-ЦФ каширование алюминиевой фольгой б=40мм:	
	Ду20 - 1,7 м	
	Ду32 - 0,2 м	
	Ду40 - 1,5 м	
	Ду50 - 3,3 м	
	Ду65 - 7,3 м	

	Ду80 - 22,8 м	
	Ду100 - 13 м	
	Скотч метализированный - 250 м	
	Бобышка для термоманометра L=30 мм - 11 шт.	
	Бобышка под термометр - 2 шт.	
	Бобышка под термопреобразователь - 4 шт.	
Задвижки, вентили, краны, насосы теплового пункта (отопление + ГВС)	Количество:	Требует замены или ремонта 0 шт.
	Насос системы отопления Wilo Stratos 80/1-12 - 2 шт.	
	Насос циркуляционный системы ГВС Wilo MHIE 1602N-2G - 2 шт.	
	Проточный электроводонагреватель Эван ЭВПН-108 - 1 шт.	
	Регулятор перепада давления подающего трубопровода RDT-1-50-25 Ду40 - 1 шт.	
	Регулятор перепада давления "до себя" RDT-2-65-40-S - 1 шт.	
	Регулятор давления прямого действия "после себя" RDT-2-40-16 - 1 шт.	
	Клапан проходной седельный запорно-регулирующий фланцевый TRV-50-25-2-0 Ду50 - 1 шт.	
	Клапан обратный межфланцевый двухдисковый Ду100 - 3 шт.	
	Клапан обратный межфланцевый двухдисковый Ду80 - 3 шт.	
	Клапан обратный межфланцевый двухдисковый Ду65 - 2 шт.	
	Вентиль балансировочный фланцевый 751 В Ду100 - 1 шт.	
	Вентиль балансировочный фланцевый 751 В Ду32 - 1 шт.	
	Грязевик Ду80 - 2 шт.	
	Фильтр магнитный фланцевый:	
	Ду65 - 1 шт.	
	Ду80 - 2 шт.	
	Ду100 - 1 шт.	
	Кран стальной шаровый:	
	Ду100 - 4 шт.	
	Ду80 - 4 шт.	
	Ду65 - 3 шт.	
	Ду32 - 2 шт.	
	Ду25 - 2 шт.	
	Ду20 - 9 шт.	
	Ду15 - 6 шт.	

	Кран шаровой LD Стриж межфланцевый Ду100 - 5 шт.	
	Кран шаровой LD Стриж межфланцевый Ду80 - 7 шт.	
	Регулятор температуры РТЦГВ-20-50 Ду20 -1 шт.	
	Отборное устройство давления 1,6-225МП - 13 шт.	
	Отборное устройство давления 1,6-225МУ - 2 шт.	
	Отборное устройство давления 1,6-70МП - 11 шт.	
	Отборное устройство давления 1,6-70МУ - 14 шт.	
	Кран трехходовой Ду15 - 3 шт.	
	Термоманометр ТМТБ-41Р.2 (0-150°С, 0-1,6 МПа)- 1 шт.	
	Термоманометр ТМТБ-41Р.2 (0-120°С, 0-1 МПа) - 10 шт.	
	Термометр технический (до 100°С) - 6 шт.	
	Манометр показывающий - 18 шт.	
Насосные станции (ХВС)	Установка повышения давления из 3-х насосов "Wilo-Comfort-COR-3 MVIS 403/SKw-EB-R"	
	Количество насосов 3 шт.	Состояние - хорошее
	Марка насоса "Wilo"	
	Прокладка между рамой насосов и фундаментом - вибродемпфирующая пластина толщ. 10 мм, тип ВЭП размер 1070х600 - 1 шт.	
	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Ду 15 мм /водогазопроводные оцинкованные/15 м.	
	Ду 20 мм /водогазопроводные оцинкованные/10 м.	
	Ду 25 мм /водогазопроводные оцинкованные/60 м.	
	Ду 32 мм /водогазопроводные оцинкованные/95 м.	
	Ду 40 мм /водогазопроводные оцинкованные/30 м.	
	Ду 50 мм /водогазопроводные оцинкованные/55 м.	
	Ду 65 мм /водогазопроводные оцинкованные/90 м.	
	Ду 100 мм /водогазопроводные оцинкованные/1,5 м.	
	Ду 25 мм /полипропиленовые/80 м.	
	Ду 32 мм /полипропиленовые/670 м.	
	Труба полиэтиленовая ПЭ100 SDR17, Ду110 - 3 м	
	Хомут с гайкой для полипропиленовых труб:	
	Ду 25 мм - 60 шт.	
	Ду 32 мм - 510 шт.	
	Опора для полипропиленовых труб Ду 20 мм - 1320 шт.	
	Гибкая вставка, фланцевая с ответными фланцами FC10 Ду 65 мм - 2 шт.	

Трубопроводы холодной воды	Рукав резиновый напорный с текстильным каркасом L=10 м - 4 шт.	Протяженность труб, требующих ремона 0 м
	Переход К-2-38х3,0-32х3,0 Ст.10 - 11 шт.	
	Переход К-2-38х3,0-25х3,0 Ст.10 - 2 шт.	
	Переход К-2-45х4,0-38х4,0 Ст.10 - 5 шт.	
	Переход К-2-57х4,0-45х4,0 Ст.10 - 5 шт.	
	Переход К-2-57х4,0-38х4,0 Ст.10 - 6 шт.	
	Переход К-2-76х3,5-38х3,0 Ст.10 - 4 шт.	
	Переход К-2-76х3,5-57х3,0 Ст.10 - 2 шт.	
	Переход К-2-108х4.0-76х3.5 Ст.10 - 1 шт.	
	Отвод 90°-76х3,5 - 22 шт.	
	Отвод 90°-57х3,5 - 17 шт.	
	Отвод литой 90° ПЭ100 SDR17, Ду110 - 1 шт.	
	Тройник Т-1-76х3,5 - 5 шт.	
	Фланец стальной плоский приварной 1-32-25 - 2 шт.	
	Фланец стальной плоский приварной 1-50-16 - 12 шт.	
	Фланец стальной плоский приварной 1-65-16 - 10 шт.	
	Фланец стальной плоский приварной 1-100-10 - 1 шт.	
	Фланец стальной приварной встык 1-65-16 - 18 шт.	
	Свободный фланец 108+110+118/100 - 1 шт.	
	Прокладка резиновая DN110 - 1 шт.	
	Втулка под фланец удлиненная Ду110 - 1 шт.	
	Герметизация ввода водопровода - 1 шт.	
	Теплоизоляция Termaflex FRZ - трубки L=2м:	
	9х28 (труба Ду20) - 90 м	
	9х35 (труба Ду25) - 730 м	
	9х42 (труба Ду32) - 95 м	
	9х48 (труба Ду40) - 30 м	
	9х60 (труба Ду50) - 55 м	
	9х76 (труба Ду65) - 90 м	
	13х108 (труба Ду100) - 1,5 м	
	Трубы стальные водогазопроводные черные легкие для гильз:	
	Ду 40 мм - 81 м	
	Ду 25 мм - 84 м	
	Трубы стальные электросварные для гильз:	
	Ду 133 мм - 4,1 м	
	Крепление трубопроводов - стальной профиль - 175 кг	

	Стойка опорная А14Б591.000-01 - 2 шт.	
	Мастика огнеупорная для заполнения зазора между трубой и гильзой - 12 кг	
	Прокладка между трубой и опорой - вибродемпфирующая пластина толщ. 4 мм, тип ВЭП - 0,2 кв.м	
Задвижки, вентили, краны на системе холдного водоснабжения	Количество:	Требует замены или ремонта:
	Дисковый поворотный затвор Seagull:	Затворов 0 шт.
	Ду 50 мм - 5 шт.	
	Ду 65 мм - 9 шт.	
	Фильтр сетчатый чугунный ФМФ Ду 65 мм - 1 шт.	Фильтров 0 шт.
	Клапан-регулятор давления RDT-2-32-10 Ду 32 мм - 1 шт.	Клапанов 0 шт.
	Клапан обратный двухдисковый Dendor Ду 65 мм - 2 шт.	
	Кран шаровый латунный полнопроходной:	Кранов 0 шт.
	Ду 20 мм - 6 шт.	
	Ду 25 мм - 28 шт.	
	Кран трехходовой муфтовый с контрольным фланцем для манометра, латунный Ду 15 мм - 5 шт.	
	Вентиль запорный муфтовый Ду 25 - 4 шт.	Вентилей 0 шт.
	Манометр показывающий общего назначения Р=0-0,6 Мпа - 4 шт.	Манометров 0 шт.
	Манометр показывающий общего назначения Р=0-1,0 Мпа - 1 шт.	
	Отборное устройство давления ЗК 14-2-1-02 - 5 шт.	
	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Ду 15 мм /водогазопроводные оцинкованные/13,2 м.	
	Ду 20 мм /водогазопроводные оцинкованные/70 м.	
	Ду 25 мм /водогазопроводные оцинкованные/290 м.	
	Ду 32 мм /водогазопроводные оцинкованные/140 м.	
	Ду 40 мм /водогазопроводные оцинкованные/65 м.	
	Ду 50 мм /водогазопроводные оцинкованные/63 м.	
	Ду 65 мм /водогазопроводные оцинкованные/70 м.	
	Ду 80 мм /водогазопроводные оцинкованные/19 м.	
	Ду 20 мм /полипропиленовые/1510 м.	
	Ду 25 мм /полипропиленовые/85 м.	
	Ду 32 мм /полипропиленовые/1190 м.	
	Хомут с гайкой для полипропиленовых труб	

Трубопроводы горячей воды	Ду 20х3,4 - 60 шт.	Протяженность труб, требующих ремонта 0 м
	Ду 25х4,2 - 45 шт.	
	Ду 32х5,4 - 900 шт.	
	Опора для полипропиленовых труб:	
	Ду 20 мм - 1695 шт.	
	Трубы стальные водогазопроводные черные легкие для гильз:	
	Ду 25 мм - 85 м	
	Ду 40 мм - 111 м	
	Трубы стальные электросварные для гильз:	
	Ду 89 мм - 2,05 м	
	Ду 108 мм - 2,7 м	
	Ду 133 мм - 2,7 м	
	Ду 159 мм L=260 мм- 1 шт.	
	Ду 219 мм L=260 мм- 1 шт.	
	Переход К-2-32х3,0-25х3,0 Ст.10 - 6 шт.	
	Переход К-2-38х3,0-32х3,0 Ст.10 - 17 шт.	
	Переход К-2-45х4,0-38х4,0 Ст.10 - 5 шт.	
	Переход К-2-57х4,0-45х4,0 Ст.10 - 1 шт.	
	Переход К-2-57х4,0-38х4,0 Ст.10 - 8 шт.	
	Переход К-2-76х3,5-45х4,0 Ст.10 - 1 шт.	
	Переход К-2-76х3,5-57х3,0 Ст.10 - 2 шт.	
	Отвод 90°-76х3,5 - 13 шт.	
	Отвод 90°-57х3,5 - 10 шт.	
	Отвод оцинкованный П90-57х3,5 - 6 шт.	
	Отвод оцинкованный П90-89х3,0 - 5 шт.	
	Тройник Т-76х3,5 - 2 шт.	
	Фланец стальной приварной встык 1-40-10 - 10 шт.	
	Фланец стальной приварной встык 1-50-10 - 2 шт.	
	Крепление трубопроводов - стальной профиль - 225 кг	
	Хомут из полосовой стали 30х5, L=250 мм - 8 шт.	
	Опора скользящая приварная 57х3,5 ТС-623.000-03 - 5 шт.	
	Опора скользящая приварная 89х3,5 ТС-623.000-06 - 5 шт.	
	Опора неподвижная хомутовая 89х3,5 ТС-659.00.00-05 - 1 шт.	
	Опора неподвижная хомутовая 57х3,5 ТС-659.00.00-03 - 1 шт.	
	Теплоизоляция Тилит Супер - трубки L=2м:	
	9х28 (труба Ду20) - 145 м	
	9х35 (труба Ду25) - 1080 м	

	13х28 (труба Ду20) - 10 м	
	13х35 (труба Ду25) - 95 м	
	13х42 (труба Ду32) - 140 м	
	13х48 (труба Ду40) - 65 м	
	13х60 (труба Ду50) - 45 м	
	13х76 (труба Ду65) - 70 м	
	Теплоизоляция труб - стеклянное штапельное волокно в рулонах, облицованное армированной алюминиевой фольгой Isotec KIM-AL-50 - 1,1 м3	
	Мастика огнеупорная для заполнения зазора между трубой и гильзой - 15,5 кг	
Задвижки, вентили, краны на системе горячего водоснабжения	Количество:	Требует замены или ремонта:
	Кран шаровый латунный полнопроходной:	Кранов 0 шт.
	Ду 15 мм - 79 шт.	
	Ду 20 мм - 6 шт.	
	Ду 25 мм - 66 шт.	
	Кран шаровый муфтовый 11б27п1:	
	Ду15 - 2 шт.	
	Дисковый поворотный затвор DENDOR:	Затворов 0 шт.
	Ду 40 мм - 1 шт.	
	Ду 50 мм - 5 шт.	
	Клапан-регулятор температуры обратного теплоносителя FJV:	Клапанов 0 шт.
	Ду 20 мм - 6 шт.	
	Ду 25 мм - 6 шт.	
	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:
	1.Отопление и ГВС - тепловычислитель СПТ 943.1, №55408	07.08.2019
	1.1 Преобразователь расхода электромагнитный ПРЭМ №583554	08.12.2019
	1.2 Преобразователь расхода электромагнитный ПРЭМ №639331	30.05.2019
	1.3 Преобразователь расхода электромагнитный ПРЭМ №638611	30.05.2019
	1.4 Преобразователь расхода электромагнитный ПРЭМ №639232	30.05.2019

Коллективные приборы учета	1.5 Комплект термометров сопротивления из платины технических разностных КТПТР-01 №9044	24.08.2019
	1.6 Термометр платиновый технический ТПТ-1 №2612	08.09.2019
	1.7 Термометр платиновый технический ТПТ-1 №2932	24.08.2019
	1.8 Термопреобразователь сопротивления ДТС №53391151007290665	09.11.2017
	1.9 Датчик давления МИДА-ДИ-13П-К-01 №15304401	03.08.2018
	1.10 Датчик давления МИДА-ДИ-13П-К-01 №15304388	03.08.2018
	2. ХВС - водосчетчик Sensus № 14748806	10.04.2020
	Электроэнергия:	
	3.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №26047622 (ВРУ 1, ввод 1)	26.02.2026
	4.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №26047599 (ВРУ 1, ввод 2)	26.02.2026
	5.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №26047587 (ВРУ 2, ввод 3)	26.02.2026
	6.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №26047340 (ВРУ 2, ввод 4)	26.02.2026
	7.Эл.счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, №26039525 (АВР)	26.02.2026
	8. Эл.счетчик Меркурий 230 AR-01 R, №26013018 (ЩУ1)	03.02.2026
Сигнализация	Вид сигнализации	
	Нет	
	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Трубы /полипропиленовые/ Ду 50 мм - 665 м.	
	Трубы /полипропиленовые/ Ду 110 мм - 1200 м.	
	Трубы /чугунные/ Ду 100 мм - 256 м.	
	Трубы стальные электросварные для гильз:	
	219х6 - 3 м	
	Отвод ПП 45◦-50 - 180 шт.	
	Отвод ПП 45◦-110 - 80 шт.	
	Отвод ПП 30◦-50 - 288 шт.	
	Отвод ПП 90◦-50 - 414 шт.	
	Отвод ПП 30◦-110 - 70 шт.	
	Отвод ПП 90◦-110 - 6 шт.	
	Отвод 0 45◦-100 - 133 шт.	
	Тройник прямой ПП-50/50 - 236 шт.	

Трубопроводы бытовой канализации	Тройник прямой ПП-110/50 - 63 шт.	
	Тройник прямой ПП-110/110 - 317 шт.	
	Тройник косой ПП-45°-110/50 - 6 шт.	
	Тройник косой ПП-45°-110/110 - 24 шт.	
	Тройник прямой ТК 90°-100х100 - 2 шт.	
	Тройник косой ТК 45°-100х100 - 76 шт.	
	Крестовина одноплоскостная ПП 90° 110/110 - 179 шт.	
	Крестовина двухплоскостная ПП 90° 110/110/50 - 24 шт.	
	Переход уменьшающий ПП 110/50 - 469 шт.	
	Муфта компенсационная DN110 - 174 шт.	
	Ревизия с крышкой ПП DN110 - 114 шт.	
	Переход для подсоединения к чугунным трубам с манжетой и кольцом DN110 - 30 шт.	
	Колпак из ЭПДМ резины в комплекте с обжимным хомутом из оцинкованной стали - 30 шт.	
	Заглушка З-100 - 54 шт.	
	Герметизация выпусков канализации - 3 шт.	
	Крепление трубопроводов - подвесная опора А14Б.580.000-03 - 130 шт.	
	Мастика огнеупорная для заполнения зазора между трубой и гильзой - 8 кг	
	Хомуты для крепления полипропиленовых труб к стенам Ду50/Ду110 - 800 шт./1064 шт.	
	Тепловая изоляция Тилит Супер N-108 (б=20 мм) - 33 м	
	Тепловая изоляция Тилит Супер J-108 (б=13 мм) - 176 м	
	Стеклоткань каширированная аллюминиевой фольгой Energopack ТК SK - 89,4 кв.м	
	Трубка терморасширяющаяся для заполнения зазора между трубой и гильзой - 0,026 куб.м	
Трубопроводы бытовой напорной канализации	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Трубы/полипропиленовые/Ду 32 мм - 5 м	
	Трубы/полипропиленовые/Ду 50 мм - 0,5 м	
	Хомут с гайкой для полипропиленовых труб Ду 32 мм - 3 шт.	
	Тройник прямой ТП-100х50 - 1 шт.	
	Манжета для перехода с ПП на чугун Ду 50 мм - 1 шт.	

	Переход эксцентрический с увеличением диаметра 50х32 - 1 шт.	
Задвижки, вентили, краны, насосы на системе бытовой напорной канализации	Количество:	Требует замены или ремонта:
	Установка для перекачивания сточной воды SOLOLIFT 2C-3 - 1 шт.	Насосов 0 шт.
	Обратный клапан муфтовый латунный поворотный Ду 32 мм - 1 шт.	Клапанов 0 шт.
Трубопроводы, краны дождевой канализации	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Трубы /электросварные/ Ду 108 мм - 280 м.	
	Кровельная воронка HL62, DN110 - 6 шт.	
	Надставной элемент с обжимным фланцем из нержавеющей стали HL65 - 6 шт.	
	Переходник стальной Ду133х108 - 6 шт.	
	Муфта компенсационная DN110 - 6 шт.	
	Ревизия Ду 100 мм - 26 шт.:	
	Фланец стальной плоский приварной 1-100-1 Ст.20 - 26 шт.	
	Фланец глухой (заглушки) исп.1 Ду100 - 26 шт.	
	Отвод 90°-1-108х4 - 30 шт.	
	Отвод 45°-1-108х4 - 3 шт.	
	Тройник Т-1-108х4 - 14 шт.	
	Герметизация выпусков канализации - 3 шт.	
	Крепление трубопроводов - подвесная опора А14Б.580.000-03 - 65 шт.	
	Мастика огнеупорная для заполнения зазора между трубой и гильзой - 6 кг	
	Теплоизоляция Тилит Супер трубки L=2 м, 13х108 - 48 м	
	Фольга ДПРХМ 0,1х200 НД А5 - 77 м	
	Гильзы из электросварных труб Ду57 - 0,9 м	
	Кран шаровой 11Б27П1 Ду50 - 3 шт.	
Трубопроводы дренажной канализации	Диаметр, материал и протяженность	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.
	Трубы /электросварные/ Ду 57 мм - 116 м.	
	Трубы /водогазопроводные/ Ду 32 мм - 37 м.	
	Трубы /водогазопроводные/ Ду 40 мм - 2 м.	
	Рукава резиновые напорные с нитяным усилением 40х49,5-0,63 - 15 м	
	Гибкий переходник DN32 в комплекте с хомутами - 14 шт.	

	Крепление трубопроводов - уг. равнопол. 32х32х3 - 30 кг.	
	Фланец стальной плоский приварной 1-50-10 - 6 шт.	
	Переход К-1-60.3х2.9-42.4х2.6 Ст. 10 - 6 шт.	
	Переход К-2-45х4,0-38х4,0 Ст. 10 - 1 шт.	
	Трубы электросварные для гильз:	
	Ду89 - 0,3 м	
	Ду108 - 0,3 м	
Насосы на системе дренажной канализации	Погружной насос Unilift KP 250 A1 - 1 шт.	Состояние - хорошее
Задвижки, вентили, краны на системе дренажной канализации	Количество:	Требует замены или ремонта:
	Кран шаровый 11б27п1 Ду 32 мм - 14 шт.	Кранов 0 шт.
	Обратный клапан муфтовый латунный поворотный Ду 32 мм - 14 шт.	
	Обратный клапан поворотный Ду 50 мм - 3 шт.	Клапанов 0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, на фасаде многоквартирного дома	Количество 3 шт.	
Иное оборудование	1. Запорно-переговорное устройство (домофон) - 3 комплекта	Состояние - хорошее
	2. Телевидение (коллективная антенна) - 3 комплекта	Состояние - хорошее
	3. Радиофикация - 3 комплекта	Состояние - хорошее
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка 0,844 га	Состояние - хорошее
	в том числе площадь	
	застройка 0,1417 га	Состояние - хорошее
	брусчатка 0,0851 га	Состояние - хорошее
	асфальт 0,422 га	Состояние - хорошее
	газон 0,1716 га	Состояние - хорошее
Зеленые насаждения	Деревья - 12 шт.	Состояние - хорошее
	Кустарники - 936 шт.	Состояние - хорошее
	Малые архитектурные формы:	
	Урна - 6 шт.	Состояние - хорошее
	Скамейка - 9 шт.	Состояние - хорошее
	Евроконтейнер оцинкованный - 3 шт.	Состояние - хорошее
	Велопарковка - 3 шт.	Состояние - хорошее
	Скамья для пресса - 1 шт.	Состояние - хорошее
	Тренажер для спины - 1 шт.	Состояние - хорошее

Элементы благоустройства	Песочница - 2 шт.	Состояние - хорошее
	Игровой комплекс "Море" - 1 шт.	Состояние - хорошее
	Качели одинарные - 2 шт.	Состояние - хорошее
	Карусель с рулем и сидениями - 1 шт.	Состояние - хорошее
	Тренажер Гребля - 1 шт.	Состояние - хорошее
	Тренажер Верхняя тяга - 1 шт.	Состояние - хорошее
	Тренажер Жим от груди - 1 шт.	Состояние - хорошее
	Тренажер Жим ногами - 1 шт.	Состояние - хорошее

Директор ООО "ВиК" _____ /С.Е. Овчеренко/

Собственники: в соответствии с реестром

Приложение №5 к Договору управления многоквартирным домом от 13.07.2016 г.

Расчет тарифа на содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме в расчете на 1 м.кв. общей площади в месяц.

№№ пп	Наименование работ и услуг	Стоимость, руб./кв.м.	
		месяц	год
1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) многоквартирного дома	0,30	3,66
2	Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	5,26	63,07
4	Работы по содержанию системы дымоудаления и вентиляции в многоквартирном доме	0,12	1,43
5	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	1,54	18,45
6	Работы по содержанию лифтов в многоквартирном доме	2,26	27,15
7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	6,02	72,29
8	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	5,43	65,19
9	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора	5,17	62,05
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	0,57
11	Работы по управлению многоквартирным домом	2,59	31,06
	Итого:	**28,74**	**344,92**

Управляющая организация
Директор ООО «ВиК» _____ Овчаренко С.Е.

Собственник
в соответствии с реестром

Приложение № 6 к Договору управления
многоквартирным домом от 10.11.2015 г.

Отчет
О финансово-хозяйственной деятельности ООО «ВиК» по дому № 12 корп. 2 по ул. Мончегорской г. Н. Новгорода (утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 г. № 761/пр)

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,

(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома [1])

являющегося собственником квартиры № ___, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании

_____, с одной стороны,

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

и _____,

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем ___ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующ___ на основании _____,

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать

нужное) N ____ от "__" _____ __ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N ____, расположенном по адресу:

Наименование вида работы (услуги) [2]	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость [3]/ сметная стоимость [4]выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с "__" _____ г. по "___" _____ г. выполнено работ

(оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей.

(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____ _____

(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - _____ _____

(должность, ФИО) (подпись)

Управляющая организация

Директор ООО «ВиК» _____ Овчеренко С.Е.

Собственник

в соответствии с реестром

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом
от 20.07.2015 г.

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками помещения многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом, заключенного между ООО «ВиК» именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», и собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Нижний Новгород, ул. Мончегорская, д. 12 корп. 2, именуемыми в дальнейшем «Собственник» и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником установлена:

Вид сети, оборудования	Зона ответственности Управляющей организации	Зона ответственности Собственника помещения
Отопление	До контрагайки радиатора отопления в помещении Собственника при имеющейся перемычке перед отопительным прибором	При наличии запирающих устройств на подводке к радиатор – разводка от первого запирающего устройства (включа запирающее устройство) При отсутствии запирающих устройств на подводке радиатору – от контргайки (включая контргайку) радиатор отопления
Горячее водоснабжение	Стояки, ответвления от стояков до первого запирающего устройства на стояке ГВС в помещении Собственника	Разводка внутри помещения Собственника от первог запирающего устройства включая запирающее устройство н ответвлении от стояка ГВС в помещении Собственника
Холодное водоснабжение	Стояки, ответвления от стояков до первого запирающего устройства на стояке ХВС в помещении Собственника	Разводка внутри помещения Собственника от первог запирающего устройства включая запирающее устройство н ответвлении от стояка ХВС в помещении Собственника
Система электроснабжения	Вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования, электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии	Разводка внутри помещения от индивидуального прибор учета
Канализация	До места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки в помещении Собственника к канализационному стояку	От места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки в помещении Собственника к канализационному стояку
Приборы учета ГВС, ХВС, отопления, электрической энергии	Общедомовые (при наличии)	Индивидуальные (общеквартирные) (при наличии)

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется (при необходимости) аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, полученных Управляющей организацией на содержание и текущий ремонт.

4. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника

5. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения таких работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий и иных негативных последствий, вызванных проведением таких работ, производится за счет средств Собственника*.

6. Ответственность за эксплуатацию отопительных приборов, находящихся в помещении Собственника возлагается на Собственника данного помещения.

7. Ответственность за эксплуатацию отопительных приборов, находящихся в местах общего пользования несет Управляющая организация.

8. Ответственность за эксплуатацию стояков внутридомовой системы отопления, горячего/холодного водоснабжения, первых отключающих устройств на ответвлениях от стояков, находящихся в помещении Собственника, но обслуживающих более одного помещения, несет Управляющая организация.

**В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.*

Управляющая организация

Директор ООО «ВиК» Овчеренко С.Е.

Собственник

в соответствии с реестром

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом
от 13.07.2016 г.

Перечень услуг по организации охранной системы безопасности жилого дома и его придомовой территории, периодичность их оказания

№п/п	Наименование	Периодичность
1.	Осуществление Управляющей организацией посреднических услуг в отношениях с охранным предприятием (осуществление расчетов, представление интересов собственников, контроль за исполнением своих обязанностей охранным предприятием).	ежемесячно
2.	Предоставление архивных видеозаписей системы видеонаблюдения жилого дома	При обращении собственников

Управляющая организация

Директор ООО «ЭВИК» _____ Овчеренко С.Е.

Собственник

в соответствии с реестром