

## Договор управления многоквартирным домом № 15

по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании города-курорта Сочи

«06» апреля 2016 г.

г. Сочи

Общество с ограниченной ответственностью «Евразия-плюс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Матвеева Николая Вадимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и департамент городского хозяйства администрации города Сочи в лице исполняющего обязанности директора департамента городского хозяйства администрации города Сочи Иванова Александра Викторовича, (далее – «Организатор конкурса») действующего на основании доверенности б/н выданной 18 марта 2016 года на подписание от имени муниципального образования города-курорта Сочи, администрации города Сочи договора управления многоквартирным домом по адресу:

- г. Сочи, ул. Худякова, д. 23, стр. 1;
- г. Сочи, ул. Худякова, д. 23, стр. 2;

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом» и протоколом от 22 марта 2016 года № 2 рассмотрения заявок в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании города-курорта Сочи, в которых собственники помещений не выбрали способ управления многоквартирным домом или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано.

1.2. При выполнении настоящего договора по вопросам, не оговоренным им, Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и органа местного самоуправления города Сочи.

1.3. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки,

подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.4. В состав общего имущества включаются 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.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

1.5. В состав общего имущества включается 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.

1.6. В состав общего имущества включается 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 1.7 настоящего договора, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.



1.9. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

## **2. Предмет договора**

«Управляющая организация» по итогам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании города-курорта Сочи, в которых собственники помещений не выбрали способ управления многоквартирным домом или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано, в течение трех лет за плату собственников жилых помещений или нанимателей жилых помещений (далее – Собственник) обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

1. г. Сочи, ул. Худякова, д. 23, стр. 1 с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц **24 рубля 19 копеек/кв.м.**

2. г. Сочи, ул. Худякова, д. 23, стр. 2 с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц **24 рубля 19 копеек/кв.м.**

## **3. Обязанности «Сторон»**

### **3.1. «Управляющая организация» обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению договора управления многоквартирным домом не позднее чем через 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества (самостоятельно или с привлечением третьих лиц) в соответствии с перечнем работ и услуг, являющимся приложением к настоящему договору.

Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества, не вошедшие в перечень обязательных (дополнительных) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.3. Договоры, заключенные между Собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями до заключения настоящего договора, действуют до истечения их срока действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора.

В случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников помещений в МКД от своего имени и за счет Собственников заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов. По мере заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного качества в необходимом количестве (ненужное зачеркнуть):

- отопление,
- холодное водоснабжение (ХВС)
- горячее водоснабжение (ГВС)
- водоотведение ХВС и ГВС
- электроснабжение

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг

3.1.4. Предоставлять услуги, связанные с управлением многоквартирным домом:

- выбор специализированных, подрядных и прочих организаций, заключение с ними соответствующих договоров, контроль и требование исполнения договорных обязательств;
- расчеты со специализированными и иными организациями, физическими и юридическими лицами по заключенным договорам;
- начисление (обеспечение начисления) платы за жилищно-коммунальные услуги;
- ведение в установленном порядке и хранение технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
- планирование, организация и контроль за выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- составление отчетов о выполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
- проверка технического состояния многоквартирного дома, подготовка к сезонной эксплуатации;
- подготовка предложений по вопросам модернизации и реконструкции общего имущества, внедрению ресурсосберегающих технологий;
- прием и рассмотрение обращений собственников помещений, принятие соответствующих мер;
- учет граждан, проживающих в жилых/нежилых помещениях многоквартирного дома;
- взаимодействие с нанимателями и арендаторами помещений в многоквартирном доме;
- оказание иных услуг, связанных с управлением многоквартирного дома, не противоречащих действующему законодательству, и вытекающие из настоящего договора.

3.1.5. Не допускать прекращения предоставления собственникам помещений услуг и работ по причине неоплаты или неполной оплаты услуг и работ другими собственниками.

3.1.6. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты собственниками помещений за жилищно-коммунальные услуги предпринимать меры по истребованию задолженности.

3.1.7. В случае возникновения в многоквартирном доме (в зоне эксплуатационной ответственности) аварийных ситуаций, предпринимать меры по их ликвидации.

3.1.8. Не препятствовать собственникам помещений в установке приборов учета потребления коммунальных услуг.

3.1.9. Раскрывать следующую информацию:

общая информация об управляющей организации;

основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Информация раскрывается путем:

опубликования на официальном сайте управляющей организации (сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления);

опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления;

размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

3.1.10. За 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать уполномоченному представителю собственников помещений, который будет управлять многоквартирным домом в дальнейшем, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

3.1.11. Обеспечить исполнение обязательств по уплате «Управляющей организацией» собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного неадекватного исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, в пользу «Собственника», а обеспечение исполнения обязательств по оплате «Управляющей организацией» ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств «Управляющая организация» обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.12. Выполнять иные обязательства, предусмотренные нормативно-правовыми актами и вытекающие из настоящего договора.

### **3.2. «Собственник» обязан:**

3.2.1. Производить оплату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в порядке, установленном разделом 5 настоящего договора.

3.2.2. Своевременно извещать «Управляющую организацию» в письменном виде об изменении фактического количества проживающих в жилом помещении, для правильного расчета платежей.

3.2.3. При принятии решения о порядке проведения и размере финансирования капитального ремонта многоквартирного дома учитывать предложения «Управляющей организации» о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещений расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.4. Обеспечивать проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, созываемых по инициативе «Управляющей организации» и органа местного самоуправления.

3.2.5. Обеспечить доступ в помещения собственников, а также помещения, являющиеся общей собственностью многоквартирного дома, представителей «Управляющей организации», органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны, иных лиц для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых эксплуатационных и ремонтных работ.

3.2.6. Своевременно сообщать в «Управляющую организацию» (аварийную службу) обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах зданий и придомовой территории, а также о других существенных обстоятельствах, способных отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору и создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.2.7. При возникновении аварийных ситуаций в жилом помещении, на лестничных маршах и площадках, холлах, запасных выходах и прилегающей территории незамедлительно принять меры по ликвидации аварии собственными силами, а также вызвать представителей соответствующих служб и «Управляющей организации».

3.2.8. Согласовывать в установленном порядке, в том числе с «Управляющей организацией», изменения в конструкции здания и переоборудование инженерных сетей.

Не менее чем за 10 дней письменно уведомлять «Управляющую организацию» о предстоящих работах по проектированию, перепланировке или переоборудованию помещения или инженерных сетей.

3.2.9. Использовать помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению.

3.2.10. Соблюдать правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, правила пользования принадлежащим помещением, содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.2.11. Не допускать сбрасывания в канализацию и мусоропровод крупногабаритных отходов, остатков от текущего ремонта квартир, строительного мусора и т.п.



3.2.12. Обеспечить сохранность и целостность приборов учета потребления коммунальных услуг, а также пломб, имеющихся на них, технических паспортов, гарантийных талонов. В случае монтажа, демонтажа данных приборов зафиксировать показания в присутствии представителя «Управляющей организации».

3.2.13. Уведомлять «Управляющую организацию» об отчуждении помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключении договора на управление.

3.2.14. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего договора.

3.3. Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы «Управляющая организация» осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет «Собственнику» счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

3.4. Настоящим Договором собственник помещения в МКД предоставляет Управляющей организации согласие на обработку своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора, в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам, с которыми Управляющая организация заключила соответствующие договоры.

#### **4. Права «Сторон»**

##### **4.1. «Управляющая организация» имеет право:**

4.1.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения «Собственником» обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных «Собственником» из-за невыполнения условий договора.

4.1.2. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного общего собрания собственников. Принимать участие в общих собраниях.

4.1.3. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг «Собственнику» на условиях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Представлять интересы «Собственника» в государственных и иных учреждениях по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом многоквартирного дома, по защите прав, связанных с обеспечением «Собственника» услугами по настоящему договору.

4.1.5. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования общего имущества организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств «Собственника».

4.1.6. Производить осмотры (в том числе с представителями органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны) состояния инженерного оборудования, находящегося в помещении «Собственника», предварительно поставив его в известность о дате и времени осуществления осмотра.

4.1.7. Требовать от «Собственника» безусловного выполнения обязательств по настоящему договору.

4.1.8. Выполнять услуги и работы по договору самостоятельно в полном объеме или частично, с привлечением третьих лиц.

##### **4.2. «Собственнику» имеет право:**

4.2.1. На своевременное и качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг законодательством Российской Федерации.

4.2.2. «Собственник» вправе использовать обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу.

Организатор конкурса, в пользу которого предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

4.2.3. Требовать от «Управляющей организации» безусловного выполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.4. Взаимодействовать с «Управляющей организацией» по вопросам исполнения настоящего договора непосредственно или через уполномоченного представителя.

4.2.5. Требовать от «Управляющей организации» изменения размера платы за жилищно-коммунальные услуги при оказании их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.2.6. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

4.2.7. С момента предоставления в «Управляющую организацию» документов, дающих право на соответствующую категорию льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, требовать расчета платы с учетом имеющихся льгот.

4.2.8. На получение информации, перечисленной в пункте 3.1.9 настоящего договора.

4.2.9. Устанавливать приборы учета потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов.

4.2.10. В установленном законодательством порядке требовать возмещения вреда, причиненного по вине «Управляющей организации».

4.2.11. Осуществлять защиту, в том числе досудебную, своих прав через органы государственной жилищной инспекции, общество защиты прав потребителей, органы местного самоуправления.

4.2.1. В одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, по истечении каждого года конкурсного управления.

## 5. Порядок расчетов

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту (по решению собственников) общего имущества;

- плату за коммунальные услуги.

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных «Управляющей организацией» не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

5.3. «Собственник» несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Способ внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, через отделения ФГУП «Почта России», отделения финансовых организаций, предоставляющих финансовые услуги организациям и частным лицам.

5.5. Расчеты за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту «Управляющая организация» осуществляет в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности за счет средств «Собственника».

5.6. Расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение управляющей организацией холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с

законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

5.7. Размер платы за жилое помещение на очередной календарный год подлежит индексации в соответствии с изменением уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

## **6. Контроль за деятельностью «Управляющей организации»**

«Собственник» осуществляет контроль за выполнением «Управляющей организацией» ее обязательств по настоящему договору способами, которые предусматривают:

### **6.1. Обязанность «Управляющей организации»:**

- предоставлять по запросу «Собственника» в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления домом.
- ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется путем передачи под роспись председателю совета многоквартирного дома с одновременным его размещением на досках объявлений в каждом подъезде дома. После ознакомления с отчетом, собственники помещений созывают общее собрание для рассмотрения отчета с участием представителей управляющей организации.

### **6.2. Право «Собственника»:**

- за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении «Управляющей организации», а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом «Управляющей организации» о выполнении настоящего договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

- получать от управляющей организации информацию, перечисленной в пункте 3.1.9 настоящего договора, на основании письменного запроса и запроса в электронном виде.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, управляющая организация вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.

Информация на основании запроса в электронном виде предоставляется на адрес электронной почты потребителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса.

Ответ на запрос в электронном виде должен содержать текст запроса потребителя, запрашиваемую информацию, фамилию, имя, отчество и должность сотрудника управляющей организации или индивидуального предпринимателя, направляющего информацию потребителю.

Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям хранятся управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителях не менее 5 лет.

Предоставление информации по письменному запросу осуществляется в 20-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации.

Письменный запрос, поступивший в адрес управляющей организации, подлежит регистрации в день его поступления с присвоением ему регистрационного номера и проставлением штампа соответствующей управляющей организации.

В письменном запросе, подписанном потребителем, указываются управляющая организация, в адрес которой направляется запрос, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) потребителя, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, излагается суть заявления, а также указывается способ получения информации (посредством почтового отправления или выдачи лично потребителю).



### 6.1.2. Обязанность Собственников помещений избрать совет многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома:

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, 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;

- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Совет многоквартирного дома избирает из своего состава председателя совета многоквартирного дома.

Председатель совета многоквартирного дома подписывает акты приемки услуг и работ по содержанию и текущему ремонту, акты о нарушении нормативов качества или периодичности данных услуг и работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.

## 7. Ответственность «Сторон» и порядок разрешения споров

7.1. «Стороны» несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, сделавшие невозможным их выполнение;
- невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

7.3. «Управляющая организация» отвечает за ущерб, причиненный «Собственнику», своими виновными действиями.

7.4. «Управляющая организация» не отвечает по обязательствам «Собственника», «Собственник» не отвечает по обязательствам «Управляющей организации».

7.5. «Собственник» несет ответственность за причинение вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации.

7.6. «Стороны» обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий по исполнению настоящего договора путем переговоров.

7.7. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они разрешаются в судебном порядке.

7.8. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

## 8. Порядок расторжения договора

8.1. Изменение и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренным гражданским законодательством.

8.2. При расторжении договора «Стороны»:

- производят взаиморасчеты;
- «Управляющая организация» совместно с уполномоченным представителем «Собственника», который будет управлять многоквартирным домом в дальнейшем, составляет двухсторонний акт состояния общего имущества в многоквартирном доме и передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества (в том числе оформленные в период договорных отношений) «Собственнику» либо его уполномоченному представителю.

8.3. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, сложившаяся на момент расторжения договора, взыскивается управляющей организацией в судебном порядке.

## 9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года. Договор ступает в силу с 06.04.2016 года и действует по 05.04.2019 года.

9.2. Срок действия договора управления может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока, не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.3. Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон». Условия настоящего договора установлены одинаковыми для всех Собственников помещений в данном многоквартирном доме.

## 10. Приложения

Приложения являются неотъемлемой частью договора:

- перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме\*. \* Примечание: определяется в зависимости от уровня благоустройства. (Приложение № 1).

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом открытого конкурса (Приложение № 2).

- перечень дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3).

## 11. Юридические адреса, реквизиты и подписи «Сторон»

Организатор конкурса:

**Департамент городского хозяйства администрации города Сочи**

Почтовый адрес: 354061, Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Советская, дом 26. Тел./факс: (862) 264-89-62

Фактический адрес: 354000, Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Советская, дом 38.

ИНН 2320180758/КПП 232001001

ОГРН 1102366001880

УФК по Краснодарскому краю

(ДФБ администрации города Сочи, департамент городского хозяйства администрации города Сочи л/с 923.12.036.0)

р/с 40204810800000000022

Южное ГУ Банка России г. Краснодар

БИК 040349001

ОКТМО 03726000001

Адрес электронной почты: [dgh@sochiadm.ru](mailto:dgh@sochiadm.ru)

Исполняющий обязанности директора департамента городского хозяйства администрации города Сочи

А.В. Иванов

Управляющая организация:

**ООО «Евразия-плюс»**

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, 324, оф. 36.

Фактический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Туапсинская, д.2 б

Тел. аварийно-дисп.службы 8(988)6718388

ИНН: 2308181843 КПП: 230801001

ОГРН: 1112308007998,

р/сч 407028104000000007248 в ОАО «ЮГ-

ИНВЕСТБАНК»,

к/сч 301018106000000000966,

БИК 040349966;

Телефон: 8 (988) 671 83 88; 8(861)290-33-83

Адрес электронной почты:

[komanda-7488@mail.ru](mailto:komanda-7488@mail.ru)

Генеральный директор

М.П.

/ Матвеев Н. В. /

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирных домах  
(дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом и лифтом)**

Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ, оказания услуг, периодичность	Размер платы за 1 кв.м. площади помещений в месяц, руб.
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов, дверей, окон) многоквартирных домов (в том числе, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка кровли на отсутствие протечек)	По мере необходимости	0,86
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего подстока, дренажных систем и дворовой канализации	По регламенту	1,43
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, расконсервация, консервация, регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления	По регламенту	0,52



2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по регламенту	0,94
2.4.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления изоляции	1 раз в год	0,33
2.5.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год	0,72
2.6.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в три года	0,12
2.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	ежедневно круглосуточно	0,95
ИТОГО раздел II			5,01
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: - подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением	2 раза в неделю	3,17
	влажная уборка лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением	2 раза в месяц	
	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	
	мытьё кабин лифта	3 раза в неделю	0,2
	очистка мусоропровода	6 раз в неделю	2,12
	- проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	1 раз в месяц	0,14
	- проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД, в том числе мусоропровода	2 раза в год	0,46
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория): подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	6 раз в неделю	3,4
3.3.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	1 раз в месяц	0,12

ИТОГО раздел III			9,61
4.	<p>Услуги управления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация расчетов- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;-</li> <li>- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы;- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги</li> <li>- раскрытие информации по Постановлению № 731,</li> <li>- размещение информации на портале ГИС ЖКХ .</li> </ul>	ежемесячно	1,75
5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</li> <li>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</li> <li>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</li> <li>техническое освидетельствование и страхование</li> </ul>	По регламенту	4,86
6.	Услуги МУП "ГорИВЦ"	ежемесячно	2,1
Всего содержание и текущий ремонт общего имущества			24,19

Исполняющий обязанности директора департамента  
городского хозяйства  
администрации города Сочи



А.В. Иванов

Генеральный директор  
ООО «Евразия-плюс»



Матвеев Н. В.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 14  
к конкурсной  
документации для проведения  
открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
И.В. Николенко  
(директор департамента городского хозяйства  
администрации города Сочи  
350000, г.Сочи, ул.Советская 26, тел.8(862)264-91-97,  
факс 8(862)264-91-97, e-mail: dgh@sochiadm.ru  
"16" февраля 2016 г.  
(дата утверждения)

**А К Т**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: 354340, г. Сочи Краснодарского края, Адлерский район, ул. Худякова, 23 (строение № 1)
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 23:49:0402058:1664
3. Серия, тип постройки: многоквартирный дом.
4. Год постройки: 2014
5. Степень износа по данным государственного технического учета: физический износ 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: дом не признан аварийным уполномоченным органом.
9. Количество этажей: 12
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: имеется.
12. Наличие мансарды: имеется.
13. Наличие мезонина: не имеется.
14. Количество квартир: 166
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: не имеется.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: жилые помещения непригодными для проживания не признавались.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): непригодных для проживания помещений не имеется.
18. Строительный объем:
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 12920,5
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 8324,7
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1085,2
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 903,7
20. Количество лестниц: 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 234,2



22. Уборочная площадь общих коридоров: 199,2 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 553,6

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 23:49:040257:1047

## 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
1. Фундамент	Бетонный ленточный	Хорошее.
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные	Хорошее
3. Перегородки	Железобетонные (плакоблок) панели	Хорошее
4. Перекрытия - чердачные - междуэтажные - подвальные - (другое)	Железобетонные Железобетонные Железобетонные	Хорошее Хорошее Хорошее.
5. Крыша	Асбофанера (шифер)	Удовлетворительное.
6. Лестницы	бетон	Хорошее
7. Полы	Бетон, линолум	Удовлетворительное.
8. Проемы - окна - двери  - (другое)	Створные, одинарные, рамы Филеичатые коробки - металлические;	Удовлетворительное. Удовлетворительное.
9. Отделка - внутренняя  - наружная  - (другое)	Штукатурка, окраска  Окраска ж/б панелей, многоцветная; ступени крыльца оштукатурены, окрашены	Хорошее  Хорошее
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование - ванны напольные  - газовые плиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт	Индивидуальные, установлены в квартирах  нет  Помещения частично телефонизированы; установлены индивидуальные абонентские телефонные устройства.  Не имеется имеется имеется	Не относится к общему имуществу многоквартирного дома Не относится к общему имуществу многоквартирного дома Не относится к общему имуществу многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
- вентиляция  - (другое):	Встроенная в стены технологическая шахта, без оборудования принудительной вентиляцией, с выводом в техническое чердачное помещение.	При визуальном обследовании неисправностей не выявлено.
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
- электроснабжение	а) Электропитание осуществляется по кабелю от ТП Сочинских электросетей;	Удовлетворительное.
- холодное водоснабжение	а) Холодное водоснабжение осуществляется от сетей ГУП «Курганпипекский Водопровод»	Удовлетворительное.
- горячее водоснабжение	а) Горячее водоснабжение осуществляется от сетей МУП г.Сочи «Сочитеплоэнерго»	Удовлетворительное.
- водоотведение (канализация)	а) Система канализации подключена к сетям Адлерского участка ГУП «Курганпипекский Водопровод» б) Трубопроводы чугунные, межэтажные стояки проложены в технологических шахтах.	Состояние в целом удовлетворительное. Аварийных участков не выявлено.
- газоснабжение	Не имеется.	
- отопление (от внешних котельных)	а) Центральное водяное отопление, осуществляется от сетей МУП г.Сочи «Сочитеплоэнерго» б) Трубопроводы стальные, межэтажные стояки проложены через перекрытия в квартирах;	Удовлетворительное.
- отопление (от домовой котельной) печи	Не имеется.	-
- калориферы	Не имеются.	-
- АГВ	Не имеются.	-
- (другое)		-
12. Крыльца	имеются.	Хорошее

Исполняющий обязанности  
заместителя главы администрации Адлерского  
внутригородского района города Сочи

В.Л. Кочубей

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 14  
к конкурсной  
документации для проведения  
открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
П.В. Николенко  
(директор департамента городского хозяйства  
администрации города Сочи  
350000, г.Сочи, ул.Советская 26, тел.8(862)264-91-97,  
факс 8(862)264-91-97, e-mail: dgh@sochiadm.ru  
"16" февраля 2016 г.  
(дата утверждения)

**А К Т**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: 354340, г. Сочи Краснодарского края, Адлерский район, ул. Худякова, 23 (строение 2)
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 23:49:0402057:1047
3. Серия, тип постройки: многоквартирный дом.
4. Год постройки: 2014
5. Степень износа по данным государственного технического учета: физический износ 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: дом не признан аварийным уполномоченным органом.
9. Количество этажей: 12
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: имеется.
12. Наличие мансарды: имеется.
13. Наличие мезоплана: не имеется.
14. Количество квартир: 167
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: не имеется.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: жилые помещения непригодными для проживания не признавались.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): непригодных для проживания помещений не имеется.
18. Строительный объем:
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 13657,9
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 8765,2
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1987,2
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 879,3
20. Количество лестниц: 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 324,2



22. Уборочная площадь общих

коридоров: 233 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 344,6

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 23:49:040257:1047

## 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
1. Фундамент	Бетонный ленточный	Хорошее.
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные	Хорошее
3. Перегородки	Железобетонные (шлакоблок) панели	Хорошее
4. Перекрытия - чердачные - междуэтажные - подвальные - (другое)	Железобетонные Железобетонные Железобетонные	Хорошее Хорошее Хорошее.
5. Крыша	Асбофанера (шифер)	Удовлетворительное.
6. Лестницы	бетон	Хорошее
7. Полы	Бетон, линолеум	Удовлетворительное.
8. Проемы - окна - двери  - (другое)	Створные, одинарные, рамы Филленчатые коробки - металлические;	Удовлетворительное. Удовлетворительное.
9. Отделка - внутренняя  - наружная  - (другое)	Штукатурка, окраска  Окраска ж/б панелей, многоцветная; ступени крыльца оштукатурены, окрашены	Хорошее  Хорошее
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование - ванны напольные  - газовые плиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт	Индивидуальные, установлены в квартирах  нет  Помещения частично телефонизированы; установлены индивидуальные абонентские телефонные устройства.  Не имеется имеется имеется	Не относится к общему имуществу многоквартирного дома Не относится к общему имуществу многоквартирного дома Не относится к общему имуществу многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
- вентиляция	Ветросенная в стены технологическая шахта, без оборудования принудительной вентиляцией, с выводом в техническое чердачное помещение.	При визуальном обследовании неисправностей не выявлено.
- (другое):		
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
- электроснабжение	а) Электропитание осуществляется по кабелю от ТП Сочинских электросетей:	Удовлетворительное.
- холодное водоснабжение	а) Холодное водоснабжение осуществляется от сетей ГУП «Курганинский Водопровод»	Удовлетворительное.
- горячее водоснабжение	а) Горячее водоснабжение осуществляется от сетей МУП г.Сочи «Сочитеплоэнерго»	Удовлетворительное.
- водоотведение (канализация)	а) Система канализации подключена к сетям Адлерского участка ГУП «Курганинский Водопровод» б) Трубопроводы чугунные, межэтажные стояки проложены в технологических шахтах. Не имеется.	Состояние в целом удовлетворительное. Аварийных участков не выявлено.
- газоснабжение		
- отопление (от внешних котельных)	а) Центральное водяное отопление, осуществляется от сетей МУП г.Сочи «Сочитеплоэнерго» б) Трубопроводы стальные, межэтажные стояки проложены через перекрытия в квартирах:	Удовлетворительное.
- отопление (от домовой котельной) печи	Не имеется.	-
- калориферы	Не имеются.	-
- АГВ	Не имеются.	-
- (другое)		-
12. Крыльца	имеются.	Хорошее

Исполняющий обязанности  
заместителя главы администрации Адлерского  
внутригородского района города Сочи  
М.П.

С.Х. Экеузян