

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**  
**188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1**

« \_\_\_\_\_ » « \_\_\_\_\_ » 202\_ г

**Общество с ограниченной ответственностью «Эквида-Север»**, ИНН 7802929745, ОГРН 1227800116785 (лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 047000718 от 15.11.2022г.), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Заянчковского Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ ,  
 обладающий (ая) правом собственности на жилое/нежилое помещение № \_\_\_\_\_ , расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: **188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д.1** (далее по тексту – «квартира» или «помещение»), на основании (документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

\_\_\_\_\_ ,  
 именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», действующий (ая) от своего имени и в собственных интересах, с другой стороны, далее при совместном упоминании – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Договор** - настоящий документ, с приложениями и изменениями к нему, в редакции, утвержденной решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д.1**, заключенный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. **Исполнители** – организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственнику помещения работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и коммунальных услуг (в том числе теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению). Выбор Исполнителей производится Управляющей организацией на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника. При этом Управляющая организация контролирует качество, своевременность и объем предоставляемых услуг и выполняемых работ, предоставляемых Исполнителями по указанным договорам. Управляющая организация отвечает перед Собственниками за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Исполнителями.

1.3. **Общее имущество в многоквартирном жилом доме** – принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном многоквартирном жилом 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), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, а также иное имущество, определенное законодательством РФ (в том числе указанное в ч.1 ст.36 ЖК РФ и п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491).

1.4. **Состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: 188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д.1** – объекты в многоквартирном жилом доме, которые по своим свойствам и особенностям относятся к общему имуществу, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора и имеющиеся в данном многоквартирном жилом доме, а также иное имущество, согласно его перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. **Помещение** – жилое (нежилое) помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности и расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: **188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д.1**

1.6. **Счет** - платежный документ с указанием расчетного счета и иных необходимых реквизитов Управляющей организации, ежемесячно направляемый Управляющей организацией собственнику для оплаты предоставленных услуг по Договору, в том числе, по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту его общего имущества, предоставленных коммунальных услуг, а также иных (дополнительных) услуг, согласованных с Собственниками за дополнительную плату.

1.7. **Собственник помещения/ помещений в многоквартирном жилом доме** – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном жилом доме.



1.8. **Доля в праве общей собственности** - доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме, пропорциональная размеру общей площади указанного помещения.

1.9. **Управление многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме, организацию обеспечения Собственников коммунальными и прочими услугами, а также выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст.161 ЖК РФ и определенных решением собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

1.10. **Ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод).

1.11. **Инженерное оборудование** – инженерные устройства и общедомовые сети (коммуникации), предназначенные для предоставления коммунальных услуг (в т.ч. водопроводные, канализационные, тепловые, электрические сети) и услуг по сбору мусора и вентиляции (в т.ч. вентиляционные каналы и шахты), обслуживающие более одного помещения.

1.12. **Специальное инженерное оборудование** – системы контроля доступа и безопасности (домофоны, раздвижные ворота), система видеонаблюдения, системы дымоудаления и пожаротушения, а также иное оборудование общего пользования.

1.13. **Техническое обслуживание помещения Собственника, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: 188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д.1** - услуги, не входящие в рамки настоящего договора и которые могут быть оказаны собственникам помещений в многоквартирном жилом доме дополнительно на основании отдельного Договора на оказание дополнительных услуг и по тарифам, утвержденным Управляющей организацией, с условием надлежащего качества в соответствии с договором на оказание дополнительных услуг, действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами РФ и субъекта России.

1.14. **Орган управления многоквартирным жилым домом** – Общее собрание Собственников помещений

1.15. **Совет дома** – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация обязуется: на возмездной основе организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д.1** (далее по тексту – «многоквартирный жилой дом»); принять и хранить проектную, техническую, исполнительную и иную документацию на многоквартирный жилой дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации; организовать предоставление коммунальных услуг в квартиру Собственника; осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, и заключение с такими организациями договоров, действуя при этом от своего имени и за счет Собственников помещений; производить расчет сумм платежей за оказываемые услуги, их сбор, учет и обработку; осуществлять аккумуляцию денежных средств Собственников помещений и иных плательщиков на расчетном счете Управляющей организации и перечисление платежей Собственника за соответствующие услуги ресурсоснабжающим и подрядным организациям; осуществлять формирование, распечатку и доставку Собственнику платежных документов («Счет»); взаимодействовать с банками и иными организациями, уполномоченными принимать платежи от населения; осуществлять иные функции по управлению многоквартирным домом, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Собственник, в свою очередь, обязуется своевременно производить оплату за предоставляемые управляющей организацией услуги; соблюдать требования положений действующего жилищного и гражданского законодательства, а также иных нормативных актов, устанавливающих правила и нормы эксплуатации жилищного фонда, пользования коммунальными услугами.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору. Управляющая организация вправе использовать общее имущество многоквартирного жилого дома исключительно для целей оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных Договором.

2.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома согласуются Сторонами в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Стороны договорились, что в целях рационального расходования денежных средств собственников помещений, перечень работ по содержанию общего имущества и указанный в Приложении № 2 к Договору, является исчерпывающим. Все остальные работы, выполняемые управляющей организацией по содержанию общего имущества многоквартирного дома, выполняются за счет средств статьи «текущий ремонт».

2.5. Перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения содержится в Приложении № 3 к настоящему Договору. Указанный перечень не исключает обязанности по выполнению работ, предусмотренных Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

2.6. Стороны договорились, что периодичность работ, указанная в Приложении № 3 к Договору, является исчерпывающей. Все дополнительные работы, проводимые управляющей организацией сверх установленной периодичности по заявкам собственников помещений, либо в связи с требованиями нормативных актов, фиксируются и проводятся за счет средств статьи «текущий ремонт».

2.7. Управляющая организация выполняет работы по предписанию надзорных органов только после утверждения



объема и стоимости таких работ общим собранием собственников, или советом многоквартирного дома, имеющим такое право по решению общего собрания.

2.8. Услуги (работы), не вошедшие в Перечень работ и услуг, согласованных обеими Сторонами в Приложении № 2 к Договору, предоставляются Управляющей организацией по заказам Собственника на условиях, предусмотренных дополнительными соглашениями к Договору, установленными расценками управляющей организации.

2.9. Техническое обслуживание помещений Собственника, расположенного в многоквартирном доме, настоящим Договором не предусмотрено, за исключением общего имущества и коммуникаций, которые (или части которых) находятся в помещении Собственника. Техническое обслуживание помещений Собственника, расположенного в многоквартирном доме, осуществляется дополнительно на основании отдельного Договора на оказание дополнительных услуг, по тарифам, утверждаемым Управляющей организацией.

2.10. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и помещением Собственника установлены Сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.11. Условия настоящего Договора одинаковы для всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в т.ч. общедомовых инженерных коммуникаций, предоставление коммунальных услуг в соответствии с правилами, устанавливаемыми нормативными актами Российской Федерации, на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.

3.1.2. Обеспечивать готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в целях предоставления коммунальных услуг или подачи коммунальных ресурсов.

3.1.3. Обеспечивать меры пожарной безопасности в местах общего пользования, в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

3.1.4. Обеспечить своевременную подготовку многоквартирного жилого дома, общедомового санитарно-технического и иного инженерного оборудования к сезонной эксплуатации.

3.1.5. Обеспечивать взаимодействие со специализированными организациями, деятельность которых направлена на обеспечение и создание условий эксплуатации многоквартирного жилого дома.

3.1.6. Осуществлять текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества, в порядке и объемах, утвержденных решением (протоколом) Совета дома за подписью председателя Совета дома или лица, его замещающего, или большинства членов Совета дома.

3.1.7. Информировать Собственника в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и/или инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного жилого дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки работы инженерных систем и оборудования.

3.1.8. По требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин поломки или аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях и оборудовании с составлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего ущерб общему имуществу, вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с такими поломками или аварийными ситуациями.

3.1.9. Не позднее 3 (трех) календарных дней до проведения плановых работ на общедомовых инженерных коммуникациях, проходящих транзитом через помещение Собственника, либо общедомовом инженерном оборудовании, находящемся в помещении Собственника, согласовать с ним время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.10. Не позднее чем за одни сутки до проведения плановых работ уведомлять Собственника об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей многоквартирного дома.

3.1.11. Осуществлять ведение оперативного делопроизводства, проведение регулярных приемов по вопросам, касающимся настоящего Договора, управляющим (два раза в неделю), директором (1 раз в месяц) по месту нахождения управляющей компании в МКД.

3.1.12. Производить расчет, начисление и сбор платежей за жилищные, коммунальные и прочие услуги Собственнику, в том числе начисление платы за капитальный ремонт, если такое решение будет принято на общем собрании собственников при выборе способа формирования ФКР на специальном счете, владельцем которого будет Управляющая организация, в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При этом, расчеты холодного и горячего водопотребления и расчеты по электрической энергии и отоплению производится на основании предоставляемых Собственником помещения показаний соответствующих счетчиков (при их наличии, исправности и опломбировании).

3.1.13. Осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Собственником помещения платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.14. Осуществлять контроль состояния общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.1.15. В случае передачи выполнения (оказания) отдельных работ (услуг) по договорам иным лицам, обеспечить Собственника информацией о таких лицах (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб) путем размещения уведомлений на информационных стендах многоквартирного дома (парадных многоквартирного дома).

3.1.16. Рассматривать обращения Собственника и иных уполномоченных лиц по вопросам, связанным с выполнением работ и оказанием услуг по технической эксплуатации, содержанию и ремонту жилищного фонда, а также обеспечению Собственника жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.1.17. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный жилой дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.



3.1.18. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в государственной информационной системе жилищно- коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

3.1.19. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.1.20 Предоставить собственникам помещений доступ (ключи) к индивидуальным приборам учета: электрическим счетчикам и счетчикам отопления.

3.1.21 В течение первого года действия настоящего договора, но не позднее 31 декабря 2024 г., произвести в рамках текущего ремонта работы на сумму не менее 14 (Четырнадцать) миллионов рублей. Выполненный ремонт подтвердить соответствующими актами выполненных работ и утвердить у председателя Совета дома. В последующем проводить работы по текущему ремонту согласно ЖК РФ.

### **3.2. Собственник обязуется:**

3.2.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ, соблюдать права и законные интересы собственников/законных владельцев других помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, в том числе выполнять требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, требования других федеральных законов, иных нормативных правовых актов и настоящего Договора.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовых территорий, в том числе:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию в помещении; обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций, проходящих транзитом через помещения Собственника. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению; в случаях, грозящих нанести ущерб соседям, общему имуществу многоквартирного дома, немедленно сообщать о них в Управляющую организацию;

- бережно относиться к многоквартирному дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам;

- обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, являющегося общим имуществом, если указанные повреждения произошли по вине Собственника;

- выполнять иные правила и требования, принятые собственниками помещений на общем собрании.

3.2.3. Ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуги (выполнения работ), вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору.

3.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.5. Обеспечивать представителям Управляющей организации в согласованное сторонами время, своевременный, беспрепятственный доступ в помещения в целях: установления причин в случаях возникновения аварийных ситуаций, профилактических осмотров общедомовых коммуникаций, проходящих транзитом через помещения Собственника, обслуживания, для ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета и контроля за надлежащим содержанием Собственником сантехнического и иного оборудования, находящихся в его помещениях.

В случае непредставления либо несвоевременного предоставления такого доступа вина за ущерб, нанесенный третьим лицам в результате аварийной ситуации либо ненадлежащего содержания инженерных коммуникаций или оборудования, ложится на Собственника помещения.

3.2.6. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную проверку) приборов учета коммунальных услуг. При эксплуатации приборов учета горячего и холодного водоснабжения и учета электроэнергии и отопления свыше указанного периода без его проверки – расчет потребленного объема воды и потребленной электрической энергии и отопления производится без учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, если отсутствуют сведения о среднем расходе за три предыдущих месяца в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2.7. Нести бремя содержания, занимаемого Собственником помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с занимаемым помещением.

3.2.8. Нести бремя расходов на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.9. Своевременно и за свой счет производить обслуживание, необходимый текущий и капитальный ремонт внутри занимаемого помещения, в том числе электрических сетей, электрических приборов, устройств и оборудования, инженерных коммуникаций, устройств и оборудования, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома и расположенных после вводных устройств в помещение.

В случае неисполнения Собственником обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, и как следствие такого неисполнения, возникновения аварийной ситуации, повлекшей за собой ущерб собственникам/законным владельцам других помещений и их имуществу, Собственник несет ответственность перед указанными лицами за причиненный



им вред.

3.2.10. Сообщать об изменении данных, имеющих отношение к исполнению Договора (отчуждение помещения, доли в праве собственности на помещение, перепланировка, реконструкция и т.п.), своих персональных данных (ФИО, места жительства, контактных телефонов и пр.) в течение 10 (десяти) дней со дня возникновения соответствующих обстоятельств с приложением копий подтверждающих документов в соответствующих случаях.

3.2.11. В целях общей безопасности и соблюдения правил регистрационного учета, ставить в известность Управляющую организацию в течение 5 (пяти) дней:

– о передаче своего помещения в наём (аренду, безвозмездное пользование и т.п.) с предоставлением полной информации о нанимателях (арендаторах, ссудополучателях и т.п.)

– об изменении числа проживающих в жилых помещениях, в том числе временно проживающих граждан сроком более 30 (тридцати) дней.

В течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации права собственности на помещение предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности на помещение

3.2.12. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим лицам в других помещениях многоквартирного жилого дома в ночное время с 21.00 до 08.00 часов; в выходные и нерабочие праздничные дни: с 22:00 до 10:00 часов.

3.2.13. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к многоквартирному дому территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами многоквартирного дома и т.п.).

3.2.14. Изменение внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома: остекление или изменение остекления балконов/лоджий, установка на фасадах многоквартирного жилого дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада многоквартирного дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства Российской Федерации по согласованию с соответствующими государственными надзорными органами по градостроительству и архитектуре, Комитетом по печати Ленинградской области. При отсутствии указанных согласований нести полную ответственность (материальную, административную и иную ответственность) за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае наложения на Управляющую организацию штрафов за нарушение правил изменения внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома и несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных устройств – компенсировать в полном объеме Управляющей организации суммы, уплаченные последним в качестве штрафных санкций, а также затраты Управляющей организации на приведение фасада многоквартирного жилого дома в исходное состояние.

3.2.15. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах многоквартирного жилого дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования многоквартирного жилого дома.

3.2.16. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети многоквартирного жилого дома, без согласования с Управляющей организацией. В противном случае нести ответственность (материальную, административную и иную ответственность) за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе компенсировать в полном объеме Управляющей организации суммы штрафов за несоответствие общего имущества многоквартирного дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Собственника того или иного помещения) нормам безопасности или санитарным нормам, а также затраты Управляющей организации на восстановление и/или ремонт общего имущества многоквартирного дома, его инженерных сетей и коммуникаций.

3.2.17. Производить подключение к слаботочным сетям (домофон) силами квалифицированного специалиста, самостоятельно следить за исправностью оборудования, оно не должно вносить помехи в работу системы.

3.2.18. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3 (трех) лет с момента их совершения.

3.2.19. За собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора/отходов, образованных в результате проведения Собственником в помещении ремонтных работ.

3.2.20. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным, гражданским законодательством РФ, нормативно-правовыми актами органов государственной власти, регулирующими отношения по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

### **3.3 Собственнику запрещается:**

3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

3.3.2. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции помещения и находящихся в нем подсобных помещений, лоджий/балконов, переустройство инженерного оборудования без согласования Межведомственной комиссии (МВК) администрации муниципального образования.

3.3.3. Устанавливать на фасаде многоквартирного жилого дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

3.3.4. Оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории многоквартирного жилого дома и прилегающем земельном участке.

3.3.5. Открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и нажимать кнопки системы АППЗ, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

3.3.6. Сбрасывать в санитарный узел помещения мусор и отходы, засоряющие канализацию.



3.3.7. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.3.8. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт занимаемого помещения.

3.3.9. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в занимаемом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте такого помещения.

3.3.10. Устанавливать перегородки на межквартирных и межэтажных лестничных клетках.

## **4. ПРАВА СТОРОН**

### **4.1. Управляющая организация вправе:**

4.1.1. Осуществлять контроль за потреблением коммунальных и иных услуг.

4.1.2. При возникновении аварийной ситуации (дефекты на трубопроводах систем отопления, холодного водоснабжения, находящихся в помещении Собственника) Управляющая организация обязана немедленно уведомить о случившемся Собственника, либо его полномочных представителей, фамилии и координаты которых Собственник обязан предоставить Управляющей организации в момент подписания Договора. В случае неявки Собственника, его полномочных представителей в течение 24 (двадцати четырех) часов Управляющая организация имеет право вскрыть помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, организации, обеспечивающей техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, с обязательным составлением протокола вскрытия помещения, а также принятием возможных мер для обеспечения сохранности имущества, находящегося в помещении, от действий третьих лиц.

4.1.3. Предварительно уведомив Собственника, производить профилактические осмотры общедомовых инженерных коммуникаций, проходящих транзитом через помещение Собственника, в т.ч. санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в помещении Собственника, с целью проверки их состояния и соблюдения Собственником правил и норм эксплуатации инженерных коммуникаций.

4.1.4. Самостоятельно принимать решения о порядке и условиях технической эксплуатации, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласовывать такие решения с Советом дома. Подготавливать решения о порядке и условиях текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома для утверждения Советом дома. При необходимости заключать договоры со специализированными организациями в целях обеспечения технической эксплуатации, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. Привлекать к выполнению работ (оказанию услуг) третьих лиц (субподрядчиков).

4.1.5. В установленном законодательством Российской Федерации порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.1.6. На основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, оказывать дополнительные услуги и принимать от Собственника помещения плату за оказанные дополнительные услуги.

4.1.7. Требовать от Собственника помещения своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги и работы, а также в случаях, установленных настоящим Договором – уплаты неустоек (пени, штрафов).

4.1.8. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.1.10. При просрочке Собственником внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на срок более 3 месяцев, Управляющая организация вправе, после предварительного уведомления, обратиться в суд на принудительное взыскание.

4.1.11. В случае принудительного взыскания задолженности по решению суда, Собственник оплачивает все судебные расходы, понесенные Управляющей организацией, в том числе расходы на оплату услуг представителя, расходы по уплате государственной пошлины и т.д.

4.1.12. После исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.1.21 данного Договора, выполнять работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах сумм, поступивших от собственников помещений на счет управляющей организации по статье «текущий ремонт».

4.1.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим жилищным, гражданским законодательством РФ, нормативно-правовыми актами органов государственной власти, регулирующими отношения по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

### **4.2. Собственник помещения имеет право:**

4.2.1. На получение коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренных Договором, надлежащего качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

4.2.2. Запрашивать у Управляющей организации информацию, связанную с состоянием общего имущества многоквартирного дома, в том числе о расходовании денежных средств, перечисляемых Собственниками в адрес Управляющей организации в счет оплаты услуг (работ) по настоящему Договору в случаях, когда такую информацию управляющая компания в установленные сроки не разместила в ГИС ЖКХ.

4.2.3. Получать от Управляющей организации информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**



- 5.1. Плата за услуги (работы), выполняемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, включает в себя:
- 5.1.1. плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
  - 5.1.2. плату за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
  - 5.1.3. плату за работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
  - 5.1.4. плату за коммунальные услуги;
  - 5.1.5. плату за капитальный ремонт, если такое решение будет принято на общем собрании собственников при выборе способа формирования ФКР на специальном счете, владельцем которого будет Управляющая организация.
- 5.2. Размер платы за услуги (работы) по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, и иные услуги, определяется в соответствии с Приложением № 2 к Договору и утверждается общим собранием собственников по предложению управляющей организации.
- 5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифа на коммунальные услуги и объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, или (при их отсутствии) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти субъекта России, поставщиками коммунальных услуг.
- 5.4. Основанием внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома являются платежные документы («Счет»), предоставляемые Управляющей организацией Собственнику.
- 5.5. Управляющая организация обязана информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты предоставления платежных документов («Счет»), на основании которых будет вноситься плата за соответствующие услуги и работы в ином размере.
- 5.6. За несвоевременно и/или не полностью внесенную плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством РФ. Пени, указанные в настоящем пункте Договора, включаются в Счет отдельной строкой.
- 5.7. Начиная с 1 января 2026 г., размер платы, определенный в соответствии с Приложением № 2, может быть проиндексирован в течение I квартала каждого календарного года, не более чем на официально установленный уровень инфляции согласно данным Росстата за предыдущий год, от действующего тарифа по согласованию с Советом дома, оформляемым соответствующим протоколом за подписью председателя или лица, его замещающего, или большинства членов Совета дома. Изменение размера платы за жилищные услуги в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников помещений МКД. Управляющая организация информирует собственников об изменении стоимости путем размещения информации на информационных стендах на первых этажах многоквартирного дома.
- 5.8. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за услуги (работы), предоставляемые Управляющей организацией.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.
- 6.2. Собственник помещения и/или проживающие совместно с ним лица, при нарушении установленного порядка согласования, производства и режима проведения работ, связанных с вмешательством в общее имущество многоквартирного жилого дома, инженерные сети многоквартирного дома, в трехдневный срок с даты предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии, компенсирует документально подтвержденные затраты и иные убытки Управляющей организации, связанные с приведением общего имущества многоквартирного жилого дома и/или инженерных сетей многоквартирного жилого дома в исходное состояние.
- 6.3. Собственник помещения и/или проживающие совместно с ним лица, при нарушении установленного порядка согласования, производства и режима проведения работ, связанных с изменением внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома, в трехдневный срок с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии, компенсирует документально подтвержденные затраты и иные убытки Управляющей организации, связанные с приведением внешнего вида фасада многоквартирного дома в исходное состояние.
- 6.4. За ущерб, причиненный Управляющей организации в результате действий (бездействия) Собственника помещения и/или совместно проживающим с ним лицом, подлежит возмещению Собственником помещения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии с документальным подтверждением ущерба.
- 6.5. За ущерб, причиненный Собственнику помещения в результате действий (бездействия) Управляющей организации, подлежит возмещению Управляющей организацией в течение 3 (трех) календарных дней с момента предъявления Собственником помещения соответствующей претензии с документальным подтверждением ущерба.

## **7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, военных действий и т.д., их последствий, а также запретительных мер государственных органов, и если эти обстоятельства повлияли непосредственно на исполнение настоящего Договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера.



7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств письменно известить другую Сторону без промедления, однако не позднее 10 (десяти) дней с даты их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере обстоятельств, возможных последствиях и как эти обстоятельства делают невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору. Сторона также без промедления должна письменно известить другую Сторону о прекращении этих обстоятельств, однако не позднее 10 (десяти) дней с даты прекращения их действий.

7.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

7.4. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены соответствующими государственными органами.

## **8. СОВЕТ ДОМА**

8.1. Совет дома создается из собственников дома, расположенного по адресу: 188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д. 1, в соответствии с ЖК РФ и представляет интересы жителей при взаимодействии с Управляющей организацией.

8.2. Совет дома контролирует содержание и ремонт общего имущества дома, имеет право согласовывать план текущего ремонта дома, вносить корректировки в него, вносить пожелания и рекомендации собственников по благоустройству территории и дома.

8.3. Совет дома ежегодно принимает решение о стоимости пользования Общедомовым имуществом третьими лицами.

8.4. Совет дома принимает решения о направлении на статьи текущего ремонта и обслуживания дома (в т.ч. благоустройство придомовой территории, модернизацию существующего и закупку нового оборудования, включая различные системы и приборы) денежных средств, полученных Управляющей организацией на основании договоров о возмездном пользовании общедомовым имуществом (за вычетом комиссионного вознаграждения Управляющей организации на проведение мероприятий по заключению договоров пользования общедомового имущества и сбору денежных средств по этим договорам, в размере 15%).

8.5. Совет дома имеет право не реже 1 раза в месяц по согласованию с Управляющей организацией проводить осмотр (в т.ч. (при необходимости) с привлечением независимых организаций и специалистов за счет средств, полученных Управляющей организацией на основании договоров о возмездном пользовании общедомовым имуществом) Общедомового имущества, в том числе ИТП, систем АППЗ, водонасосных станций ХВС и ГВС, лифтового оборудования, систем водоснабжения и отвода сточных вод, водомерного оборудования, ГРЩ, подвальных, чердачных и прочих помещений, относящиеся к ОДИ, крыши, при соблюдении технических регламентов и наличии допусков, требующихся в соответствии с действующим законодательством. Управляющая организация обязана обеспечить допуск членов Совета к проведению осмотра не позднее, чем через два дня после получения заявления о необходимости такого осмотра от председателя или членов Совета дома.

8.6. Совет дома имеет право потребовать, а Управляющая организация обязана предоставить согласования, установленные Комитетом по печати Ленинградской области, а также утвержденный органами местного самоуправления в надлежащем порядке проект размещения Конструкций/Вывесок, установленных в рамках предоставления во временное пользование части фасадов по соответствующему договору. При отсутствии вышеуказанных согласований и утверждений Конструкция/Вывеска подлежит демонтажу в соответствии с нормами, установленными законодательством РФ.

## **9. ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ.**

9.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае если Стороны не смогут разрешить спор и/или разногласия путем переговоров, Сторона, чье право, по ее мнению, нарушено, направляет другой Стороне соответствующую претензию (требование) в письменной форме.

9.3. Претензии или ответы на претензии должны быть составлены в письменной форме.

9.4. Претензии или ответы на претензии направляются Сторонами по адресам, указанным в настоящем Договоре.

9.5. Сторона, получившая претензию или ответ на претензию, обязана ответить другой Стороне не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

9.6. Срок, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора, исчисляется с даты получения претензии или ответа на претензию Стороной.

9.7. При не урегулировании спора и/или разногласий в претензионном порядке все споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

Настоящий Договор действует 1 (Один) год.

Настоящий Договор считается пролонгированным по умолчанию на этот же срок и на этих же условиях, если общим собранием Собственников не принято решение об изменении формы управления домом или не принято решение о выборе другой управляющей компании. Количество пролонгаций не ограничено.

3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации. В указанном случае Управляющая организация обязана уведомить Собственников помещений не позднее чем за 2 (два) календарных месяца.

4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе общего собрания Собственников помещений или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом.



5. Прекращение Договора не влечет за собой прекращения обязательства Собственника по оплате услуг, предоставленных ему до даты прекращения Договора (исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензии действующей управляющей организации), и не освобождает Собственника от ответственности за его нарушение.

6. Прекращение Договора не освобождает Управляющую организацию от ответственности за его нарушения, допущенные в период действия Договора.

## **11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Собственник дает разрешение на размещение по согласованию с Советом дома служб Управляющей организации в помещениях многоквартирного дома, являющихся общим имуществом для нужд оказания услуг по управлению МКД, а также дает согласие на использование адреса такого помещения в качестве местонахождения Управляющей организации с государственной регистрацией в органе, осуществляющем регистрацию юридических лиц.

11.2. Управляющая организация не имеет права на сдачу в аренду общего имущества дома (консьержные, мусорокамеры, лифтовые холлы, подвальные помещения, технические этажи, помещение диспетчерской, помещений ГРЩ, ИТП).

11.3. Управляющая организация при наличии соответствующего решения общего собрания Собственников имеет право на сдачу в аренду общего имущества дома для размещения трансляционного и другого оборудования сотовых операторов на территории МКД. Условия сдачи в аренду общего имущества дома в данном случае определяются по согласованию с Советом дома, оформляемому соответствующим протоколом за подписью председателя или лица его замещающего, или большинства членов совета дома.

11.4. Управляющая организация имеет право использовать в рамках исполнения настоящего договора диспетчерский пункт (помещение, предусмотренное проектом для размещения сигналов АППЗ, лифтовых сигналов и других), по согласованию с Советом дома - помещения консьержных для хранения подручного оборудования и приспособлений для уборки.

11.5. Управляющая организация обязуется обеспечить МКД необходимым количеством персонала для качественного выполнения услуг по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома непосредственно на территории МКД.

11.6. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес места нахождения многоквартирного жилого дома.

11.7. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или вследствие актов государственных органов и это не затрагивает действительности остальных условий настоящего Договора, настоящий договор применяется в части не противоречащей действующему законодательству РФ.

11.8. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.9. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **12. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

12.1. Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

12.2. Приложение № 2 – Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений в МКД.

12.3. Приложение № 3 – Перечень услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения.

12.4. Приложение № 4 – Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и помещением Собственника.



### 13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### Управляющая организация

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Эквида-Север»**

Юр. адрес: 194354, г.Санкт-Петербург, вн.тер.  
г.Муниципальный Округ Сосновское, ул.  
Есенина, д. 9, корпус 1, литера А, пом. 2-Н.  
ИНН 7802929745 КПП 780201001,  
ОГРН 1227800116785  
Р/с 40702 810 6 9083 0000415  
Банк: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
К/счет 30101 810 9 00000000790  
БИК 044030790  
Адрес для корреспонденции: 194354, Санкт-  
Петербург, ул. Есенина, д. 9, корп. 1,  
телефон 8-812-677-78-32

**Генеральный директор ООО «Эквида-Север»**

\_\_\_\_\_/Заянчковский В.Ю./  
Подпись

#### Собственник

\_\_\_\_\_,  
Фамилия, Имя, Отчество  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года  
рождения,  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
код подразделения \_\_\_\_\_,  
Зарегистрирован по адресу:

**Собственник**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись / Расшифровка



**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
Многоквартирного дома**

**Адрес дома: 188691, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, ул. Областная, д.1**

Общие сведения по многоквартирному дому:

- Год постройки – 2013, 2015, 2017 г.п.
- Общая площадь многоквартирного дома – 255647,30
- Общая площадь жилых помещений МКД– 186937,50
- Общая площадь нежилых помещений МКД – 2479,10
- Площадь помещений общего имущества – 59878,60
- Площадь земельного участка общего имущества - 49159
- Число этажей – 11-16-19-20-21-22-25-26
- Количество помещений в жилом доме - 3737
- Количество жилых помещений в жилом доме – 3708
- Количество нежилых помещений в жилом доме - 29
- Количество лифтовых кабин в МКД – 103

**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	монолитная ж/б плита, ростверк	соответствует техническому регламенту
2. Стены	монолитный каркас, кирпич, газобетон	соответствует техническому регламенту
3. Перекрытия	монолитные ж/б	соответствует техническому регламенту
4. Крыша (материал кровли)	изопласт, армированная стяжка, утеплитель, изоспан	соответствует техническому регламенту
5. Световые проемы	стеклопакеты	соответствует техническому регламенту

6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений обслуживающее более одного помещения, в том числе:

лифты	в наличии	соответствует техническому регламенту
инвалидные подъемники	в наличии	соответствует техническому регламенту
система водоотведения и канализации	в наличии	соответствует техническому регламенту
система горячего водоснабжения	в наличии	соответствует техническому регламенту
система холодного водоснабжения	в наличии	соответствует техническому регламенту
коллективные приборы учета	в наличии	соответствует техническому регламенту
система отопления	в наличии	соответствует техническому регламенту
система вентиляции	в наличии	соответствует техническому регламенту
система видеонаблюдения	в наличии	соответствует техническому регламенту
Система контроля доступна в здании ПЗУ, СКУД для обслуживания МКД и придомовой территории	в наличии	соответствует техническому регламенту

7. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом: сети и системы инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение (согласно Разрешений на ввод объекта в эксплуатацию: № RU47504303-16/2013 (1,2 этап строительства); RU47504303-35/2015 (3 этап строительства); № 47-RU47504303-32/13-2013 от 02.05.2017 (4 этап строительства) с техническими планами).

Внутридомовые инженерные системы, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях:

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. 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. 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. 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 системы 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, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

холодная вода	в наличии	соответствует техническому регламенту
горячая вода	в наличии	соответствует техническому регламенту
электрическая энергия	в наличии	соответствует техническому регламенту
тепловая энергия	в наличии	соответствует техническому регламенту
Отведение	в наличии	соответствует техническому регламенту
коллективные приборы учета	в наличии	соответствует техническому регламенту
система отопления	в наличии	соответствует техническому регламенту
система вентиляции	в наличии	соответствует техническому регламенту
система видеонаблюдения	в наличии	соответствует техническому регламенту

В состав общего имущества включаются:

- 1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)
- 2) крыши
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)
- 6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства
  - 6.1 автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**Генеральный директор ООО “Эквида-Север”**

**Собственник**

\_\_\_\_\_/Заянчковский В.Ю./  
Подпись

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись / Расшифровка