

ДОГОВОР № 9

управления многоквартирным домом

пгт. Яшкино

Дата 13 августа 2025 года

Адрес многоквартирного жилого дома:

652010 Кемеровская область, Яшкинский район пгт. Яшкино ул. Шиферная 24

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, Яшкинский район пгт. Яшкино ул. Шиферная 24, на основании прав собственности, договоров социального найма, договоров приватизации, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью ООО «Сондэр», в лице директора Котович Юлии Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1/2025 от 13 августа 2025 г.) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг (при отсутствии решения общего собрания собственников по переходу на прямые договоры с РСО) Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»)

Платежные документы, размещенные в Системе считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно до 31 марта по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://www.яшкино-ук.рф> согласно форме, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 30 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с 01 января по 31 декабря.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет об исполнении Договора за неполный отчетный год составляется по форме в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении №№ 5,6 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 100 рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в

¹Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

А) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп. «а»-«д» п. 9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае не погашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

2.2.6. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.6. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.7. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.9. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере выезда аварийной бригады.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

- размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 4,5%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 4,5%.

Измененный перечень работ на каждый последующий год действия договора доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и на сайте Управляющей организации в сети Интернет, расположенном по адресу: <https://www.яшкино-ук.рф>.

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.8. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.8. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается полугодие.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ

(оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п. 5.5. и п. 5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт не допуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта не допуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных Собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;

- паспортные данные;

- адрес регистрации;

- адрес места жительства;

- семейное положение;

- статус члена семьи;

- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу <https://www.яшкино-ук.рф>.

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 5 (пять) (указывается необходимый размер задолженности) месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении

договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение одного года с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

11.2. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

12. Заключительные положения

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является Яшкинский район Кемеровской области.

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома и на интернет сайте Управляющей организации.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

12.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью

Приложение № 2 - Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме

Приложение № 3 — Форма отчета по управлению

Приложение № 4 — Акт по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон

Приложение № 5,6 – Стоимость дополнительных работ (услуг).

Приложение № 7 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

Приложение № 8 - Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 9 - Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом
 Приложение № 10 - Акт оценки выполненных работ (оказания услуг) по санитарному содержанию придомовой территории и уборке подъездов.
 Приложение № 11 - Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ПОДПИСИ СТОРОН:



Директор ООО «Сондэр»
 МП

Ю. Котович

Котович Ю.А.

ПОДПИСИ СОБСТВЕННИКОВ

1	1	Цмокол Наталья Юрьевна Цмокол Евдокия Нестеровна Негребов Дмитрий Евгеньевич	31,1	42-01/08-6/2000-2037 от 24.12.2000	Общая совместная собственность	Подписи собственни ков
2	2	Найданова Татьяна Николаевна	41,3	42-42-18/008/2013-324 от 19.05.2013	Собственность	
3	3	Локк Александр Ионессович	30,8	42-42-18/005/2010-435 от 16.11.2010	Собственность	
4	4	Симанов Евгений Геннадьевич	51,6	42-42-10/016/2007-486 от 03.10.2007	Собственность	
5	5	Халилова Анастасия Игоревна Баранова Ирина Юрьевна	29,7	42:19:0302018:2065- 42/073/2022-2 от 16.12.2022	1/3 2/3	
6	6	Самородова Татьяна Ивановна	42,8	42:19:0302018:42- 42/088/2022-8 от 11.10.2022	Собственность	
7	7	Зенченко Василий Николаевич Полякова Анна Дмитриевна	31,4	42-42-18/002/2012-165 от 31.01.2012	1/2 1/2	
8	8	Айкин Сергей Анатольевич Айкина Дарья Сергеевна Айкина Елена Анатольевна Айкин Дмитрий Сергеевич	55,0	42-42-10/008/2005-186 от 24.05.2005	1/4 1/4 1/4 1/4	
9	9	Садыков Руслан Радифович	30,4	42:19:0302018:1093- 42/086/2024-3 от 21.11.2024	Собственность	
10	10	Машурова Галина Васильевна	41,7	42-42-10/010/2006-340 от 08.08.2006	Собственность	
11	11	Бобровская Татьяна Николаевна Борский Ян Константинович	31,9	42-42-10/016/2005-274 от 13.10.2005	1/2 1/2	
12	12	Штенин Владимир Андреевич Штенина Алена Сергеевна	54,6	42:19:0302018:1115- 42/080/2022-2 от 21.10.2022	Общая совместная собственность	<i>Штенин</i> <i>Алена</i>
13	13	Гилев Сергей Федорович	29,6	42-01/08-10/1999-196 от 02.05.1999	Собственность	
14	14	Архипова Лидия Алексеевна	41,6	42-42/10-42/105/029/2015- 34/2 от 29.09.2015	Собственность	
15	15	Краев Александр Николаевич	31,0	42-42-18/024/2013-279 от 15.12.2013	Собственность	

16	16	Слободчиков Юрий Дмитриевич Слободчикова Ольга Владимировна	55,4	42-42-10/015/2010-335 от 11.05.2010	1/2 1/2	<i>Handwritten signature</i>
17	17	Кузнецова Марина Владимировна	30,0	42-42/10-42/134/003/2016-556/2 от 03.08.2016	Собственность	
18	18	Кривоносов Никита Александрович Литвинов Александр Иванович Литвинова Полина Анатольевна	41,8	42-42/10-42/105/029/2015-3/4 от 23.09.2015	1/3 1/3 1/3	
19	19	Максимова Арина Алексеевна Шмидт Ольга Леонидовна Шмидт Ксения Алексеевна	31,2	42-42-18/015/2014-230 от 20.08.2014	1/3 1/3 1/3	
20	20	Тиунов Геннадий Александрович Тиунов Денис Геннадьевич Тиунова Любовь Дмитриевна	55,1	42-42-10/022/2005-244 от 28.12.2005	1/3 1/3 1/3	<i>Handwritten signatures</i>
21	21	Горюнова Анна Викторовна Горюнов Дмитрий Анатольевич	55,5	42-42/010-42/134/003/2016-76/2 от 01.02.2016	Общая совместная собственность	<i>Handwritten signature</i>
22	22	Попатинко Ирина Павловна	31,6	42:19:0302018:1090-42/088/2021-4 от 16.07.2021	Собственность	<i>Handwritten signature</i>
23	23	Шитова Ольга Александровна	26,2	42:19:0302018:1438-42/086/2023-4 от 22.11.2023	Собственность	
24	24	Сивец Александр Станиславович Журавлева Виталина Егоровна Сивец Мария Николаевна Сивец Анна Николаевна	42,1	42-42-18/001/2013-275 от 03.03.2013	1/6 1/6 1/3 1/3	<i>Handwritten signatures</i>
25	25	Коновалова Ольга Викторовна Хатажукова Мария Анатольевна	55,3	42:19:0302018:2765-42/074/2024-2 от 05.11.2024	1/2 1/2	<i>Handwritten signature</i>
26	26	Родионова Галина Алексеевна	31,9	42-42-10/010/2007-471 от 03.06.2007	Собственность	<i>Handwritten signature</i>
27	27	Мурашова Нелли Иосифовна	27,0	42:19:0302018:2066-42/088/2021-3 от 12.07.2021	Собственность	<i>Handwritten signature</i>
28	28	Китченко Алла Васильевна	43,2	42:19:0302018:1327-42/010/2018-2 от 21.06.2018	Собственность	<i>Handwritten signature</i>
29	29	Буланова Надежда Борисовна Буланова Маргарита Витальевна Буланова Дарья Витальевна Буланова Яна Витальевна	55,9	42-42-18/003/2014-321 от 27.03.2014	1/4 1/4 1/4 1/4	
30	30	Литвинова Светлана Евгеньевна	32,2	42-42-10/019/2008-220 от 15.09.2008	Собственность	<i>Handwritten signature</i>
31	31	Трапезникова Любаза Николаевна	27,2	42-01/08-9/2001-926 от 05.07.2001	Собственность	
32	32	Бабаев Аршад Гусейн оглы	42,8	42:19:0302018:2135-42/082/2024-4 от 27.06.2024	1/3	<i>Handwritten signature</i>

				42-42/010-42/105/015/2015-535/2 от 20.05.2015	2/3	<i>Григорьев</i>
33	33	Аляутдинова Светлана Александровна Аляутдинов Виталий Рафаилович Аляутдинов Павел Рафаилович Аляутдинов Рафаил Алексеевич Аляутдинова Светлана Александровна	54,8	42-42-10/001/2005-121 от 07.02.2005 42:19:0302018:1581-42/010/2017-2 от 24.10.2017	По 1/5	<i>h</i> <i>h</i> <i>h</i> <i>h</i> <i>h</i>
34	34	Литвинов Владимир Евгеньевич	32,1	42-42-18/007/2011-327 от 12.10.2011	Собственность	<i>Литвинов</i>
35	35	Дурьманова Наталья Геннадьевна	27,4	42:19:0302018:1298-42/010/2017-6 от 22.09.2017	Собственность	
36	36	Липовская Алена Владимировна	42,9	42:19:0302018: 726-42/010/2019-3 от 21.01.2019	Собственность	<i>Липовская</i>
37	37	Логинова (Скорых) Галина Анатольевна Логинов Александр Петрович	54,5	42-42-10/022/2009-440 от 17.11.2009	По 1/2	<i>Логинов</i> <i>Логинов</i>
38	38	Крылова Татьяна Павловна Крылова Наталья Кирилловна	31,4	42-42-10/019/2005-371 от 21.11.2005	По 1/2	<i>Крылова</i> <i>Крылова</i>
39	39	Переводчикова Людмила Михайловна	27,4	42:19:0302018:723-42/073/2022-2 от 29.07.2022	Собственность	
40	40	Гусейнова Дарья Руслановна Севостьянов Диана Андреевна Гусейнова Любовь Викторовна Гусейнов Руслан Джаббарович	42,4	42:19:0302018:486-42/010/20187-6 от 30.04.2018	По 1/4	<i>Гусейнов</i> <i>Гусейнов</i> <i>Гусейнов</i>
41	41	Горошко Александр Леонидович Горошко Оксана Анатольевна	42,0	42-42-18/021/2014-173 от 16.12.2014	Общая • совместная собственность	<i>Горошко</i> <i>Горошко</i>
42	42	Волкова Юлия Михайловна	27,5	42:19:0302018:1155-42/010/2020-4 от 05.03.2020	Собственность	<i>Волкова</i>
43	43	Колокольцов Виталий Викторович Колокольцова Светлана Владимировна	32,3	42:19:0302018:1474-42/087/2022-10 от 28.07.2022	Общая совместная собственность	
44	44	Вахрушева Анжелика Борисовна Вахрушева Анжелика Борисовна Вахрушев Антон Олегович	55,2	42-42-18/008/2013-248 от 05.05.2013 42-42-10/005/2009-472 от 22.03.2009 42-42-10/005/2009-472 от 22.03.2009	По 1/3	
45	45	Роот Анна Андреевна Роот Анна Андреевна	43,8	42-42-18/0092011-052 от 03.05.2011 42-42-18/009/2011-048 от 03.05.2011	1/2 1/4 1/4	<i>Роот</i> <i>Роот</i>

46	46	Никитина Людмила Зиновьевна	27,6	42:19:0302018:1085-42/072/2023-2 от 03.10.2023	Собственность	<i>SH-</i>
47	47	Рассказова Мария Августовна	31,8	42-42-18/007/2010-367 от 20.12.2010	Собственность	
48	48	Басва Мария Викторовна	71,6	42-42-10/033/2009-049 от 04.11.2009	Собственность	<i>MM</i>
49	49	Шафранова Елена Владимировна	41,6	42-42-10/016/2008-051 от 08.06.2008	Собственность	<i>chf</i>
50	50	Резванцева Елена Викторовна	29,8	42:19:0302018:1445-42/088/2020-2 от 14.08.2020	Собственность	
51	51	Чурсин Николай Эмануилович Чурсина Анастасия Николаевна Чурсин Николай Эмануилович	31,6	42-42-18/012/2011-005 от 20.07.2011 42-42-10/010/2008-104 от 06.04.2008 42-42-10/010/2008-102 от 06.04.2008	По 1/3	<i>afh</i>
52	52	Ахмадышина Галина Ивановна	70,8	42-42-10/006/2008-096 от 27.01.2008	Собственность	<i>V. B. B. B. B.</i>
53	53	Мещерякова Татьяна Сергеевна	42,7	42-42-18/020/2014-232 от 29.10.2014	Собственность	<i>Мещеря</i>
54	54	Гладкова Елена Борисовна	29,7	42-42-10/010/2007-109 от 03.05.2007	Собственность	
55	55	Глотикова Светлана Николаевна	30,0	42:19:0302018:2404-42/088/2021-6 от 28.05.2021	Собственность	<i>Trag.</i>
56	56	Гельфрих Светлана Сергеевна Гельфрих Анатолий Серсеевич Гельфрих Светлана Сергеевна Сидоров Сергей Леонидович	54,7	42-42/010-42/218/009/2016-290/2 от 06.12.1016 42-42-18/020/2013-212 от 26.08.2013 42-42-18/020/2013-211 от 26.08.2013 42-42-18/020/2013-210 от 26.08.2013	1/4 1/4 1/4 1/4	<i>Very top Very Calligraph</i>
57	57	Тимофеев Константин Александрович	42,6	42:19:0302018:2185-42/087/2023-5 от 25.07.2023	Собственность	<i>SH</i>
58	58	Яшкинский муниципальный округ	28,9	42:19:0302018:2064-42/073/2024-5 от 13.03.2024	Собственность	
59	59	Кирюхина Светлана Алексеевна	30,2	42-42-15/010/2006-027 от 29.09.2008	Собственность	<i>SH</i>
60	60	Ченцова Елена Владимировна	55,0	42-01/01-6/2004-55 от 14.04.2004	Собственность	
61	61	Семеняк Наталья Владимировна	55,2	42-42-10/021/2007-186 от 15.11.2007	Собственность	<i>Col</i>
62	62	Ярманова Ирина Сергеевна Ярманова Ирина Сергеевна	29,3	42-42-10/006/2008-276 от 12.02.2008 42-42/010-42/105/029/2015-172/2 от 30.10.2015	1/2 1/2	<i>SH</i>
63	63	Кеслер Маргарита Николаевна Кеслер Андрей Викторович	42,6	42-01/01-15/2004-222 от 24.08.2004 42-01/01-15/2004-221 от 24.08.2004	1/2 1/2	
64	64	Колоногая Римма Аркадьевна	33,1	42:19:0302018:1190-	Собственность	

				42/084/2021-2 от 06.04.2021		
65	65	Жеребухина Марина Анатольевна	40,9	42:19:0302018:484- 42/088/2020-2 от 07.12.2020	Собственность	<i>Жу</i>
66	66	Андрейчук Владимир Васильевич	31,7	Договор купли-продажи от 21.11.1996	Собственность	<i>Андрейчук</i>
67	67	Шафранова Вера Дмитриевна Шафранов Владимир Владимирович	43,5	42:19:0302018:2040- 42/078/2024-7 от 27.12.2024	Общая совместная собственность	
68	68	Растороцкий Виталий Петрович	31,0	42:19:0302018:1432-42/074- 2022-4 от 22.08.2022	Собственность	
69	69	Власова Ольга Сергеевна	40,6	42:19:0302018:487- 42/074/2021-2 от 11.11.2021	Собственность	
70	70	Закоморный Валерий Эвальдович Закоморный Александр Эвальдович	30,5	42-42-10/010/2006-375 от 10.08.2006 42-42-10/010/2006-375 от 10.08.2006	1/2 1/2	
71	71	Ярмизин Василий Сергеевич Вашнурович Марина Сергеевна	43,3	42:19:0302018:1755- 42/010/2018-5 от 04.09.2018 42:19:0302018:1755- 42/010/2018-4 от 26.03.2018	3/8 5/8	<i>Ярмизин</i>
72	72	Яшкинский муниципальный округ	29,9	42:19:0302018:2351- 42/010/2018-3 от 26.01.2018	Собственность	
73	73	Кутакова Наталья Ефимовна Кутакова Наталья Ефимовна	55,8	42-42/010-42/105/024/2015- 792/1 от 25.12.2015 42:19:0302018:2056- 42/010/2018-2 от 16.01.2018	1/2 1/2	<i>Кутакова</i> <i>Кутакова</i>
74	74	Чулпанова Анжелика Николаевна	31,1	42:19:0302018:1567- 42/010/2019-3 от 13.05.2019	Собственность	<i>Чулпанова</i>
75	75	Мартюшев Сергей Геннадьевич Мартюшева Юлия Владимировна	42,4	42-42-18/008/2012-009 от 16.05.2012	Общая совместная собственность	<i>Мартюшев</i> <i>Мартюшева</i>
76	76	Яшкинский муниципальный округ	31,1	42:19:0302018:1191- 42/073/2023-6 от 17.05.2023	Собственность	
77	77	Плотицына Елена Александровна Сафронов Юрий Витальевич Плотицын Захар Константинович Плотицына Елена Александровна	56,1	42-42-10/016/2008-301 от 07.07.2008 42-42-10/016/2008-301 от 07.07.2008 42-42-10/016/2008-301 от 07.07.2008 42:19:0302018:1216- 42/073/2023-2 от 18.04.2023	1/4 1/4 1/4 1/4	<i>Плотицына</i> <i>Сафронов</i> <i>Плотицын</i> <i>Плотицына</i>
78	78	Крайсман Татьяна Михайловна	31,7	42-42-10/027/2007-209 от 25.12.2007	Собственность	<i>Крайсман</i>
79	79	Ясков Дмитрий Евгеньевич	43,4	42:19:0302018:1198- 42/070/2023-2 от 15.06.2023	Собственность	<i>Ясков</i>
80	80	Поносова Юлия Николаевна	30,9	42:19:0302018:485- 42/010/2019-1 от 31.07.2019	Собственность	
			3165,3		100	

Многоквартирный дом № 24 по ул. Шиферная пгт. Яшкино

площадь МКД 3095,20 м. кв.

№ п.п.	Наименование работ, услуг	периодичность выполнения работ и оказания услуг	годовая плата	стоимость на 1 кв.метр площади (руб. в месяц)
I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛКО, РИТЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ШЕРЕГОРОДКОВ, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ				
1	ФУНДАМЕНТ Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: а) признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; б) коррозии арматуры, расщеливания, трещины, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными и каменными фундаментами; в) поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; опрессовка и документальное фиксирование температуры венчонмерзлых грунтов для фундаментов в условиях венчонмерзлых грунтов, в т.ч. Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	1485,70	0,04
2	ПОДВАЛ Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентилиацию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполь, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, в т.ч. Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год по мере необходимости	371,42 1114,27 2228,54	0,01 0,03 0,06
3	СТЕНЫ Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полойной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, некустовых и стесовых камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в т.ч. Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год 1 раз в год по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	371,42 1857,12 3342,82	0,01 0,05 0,09
4	ПЕРЕКРЫТИЯ Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	3342,82 371,42	0,09 0,01

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление избыточности перекрытия, наличия, характера и величины трещин и дилатационном шлосе, целостности несущих деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	371,42	0,01
5	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей			
6	КОЛОНЫ И СТОЛБЫ	нет в наличии	371,42	0,01
	БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отслоения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины-около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.			
7	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей		371,42	0,01
	КРЫШИ	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	134455,49	3,62
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановления насыпного притрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного слоя кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.			
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей		119227,10	3,21
	Очистка кровель от мусора, грязи и листв	по мере необходимости	4085,66	0,11
	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	по мере необходимости	10028,45	0,27
	Укрепление и ремонт парашетных ограждений, прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1114,27	0,03

8	ЛЕСТНИЦЫ	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубов в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановлениеشطатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей обработкой антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	2228,54	0,06
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей		1 раз в год	2228,54	0,06
9	ФАСАДЫ	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков; контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подвезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	15599,81	0,42
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей		1 раз в год	5199,94	0,14
10	ПЕРЕГОРОДКИ	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины) ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	742,85	0,02
	Очистка подъездных козырьков от снега		по мере необходимости	8542,75	0,23
11	ПЕРЕГОРОДКИ	Очистка подъездных козырьков от листьев и мусора	2 раза в год	742,85	0,02
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнестойкости; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	2 раза в год	371,42	0,01
12	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	2599,97	0,07
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	1 раз в год	2599,97	0,07
13	ДВЕРИ, ОКНА	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	17085,50	0,46
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в т.ч.	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	1 раз в год	1857,12	0,05
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей		по мере необходимости	4085,66	0,11
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования				

Ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях		при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	11142,72	0,3
III. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ				
14	МУСОРОПРОВОД	нет в наличии		
15	ВЕНТИЛЯЦИЯ, ДЫМОУДАЛЕНИЕ	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	33428,16	0,9
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неполадок шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы дымоудаления; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:				
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	13742,69	0,37
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	11885,57	0,32
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	1857,12	0,05
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления	ежемесячно	5942,78	0,16
16	ПЕЧИ, КАМИНЫ	нет в наличии		
17	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ, ВОДОКАЧКА	нет в наличии		
18	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОУВЕДЕНИЯ	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	113284,32	3,05
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и 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 (смесителей, кранов и т.п.); отсоединяемых к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и дворовой канализации; перекладывание в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водопонорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений, в том числе:				
	Плановые осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год	8914,18	0,24
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	ежемесячно	2599,97	0,07
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	80599,01	2,17

19	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление неисправности элементов внутренней канализации, канализационных выязжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости	11142,72	0,3
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	2599,97	0,07
	Проверка неисправности канализационных выязжек	1 раз в год	5571,36	0,15
	Консервация, расконсервирование и ремонт поливочной системы	при переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период	371,42	0,01
	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости	1485,70	0,04
20	СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ)		66113,47	1,78
	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, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе:	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год	14114,11	0,38
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	6314,21	0,17
	Промывка и регулировка систем отопления;	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	26371,10	0,71
21	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	при переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период	6685,63	0,18
	Удаление воздуха из системы отопления;	при переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	12256,99	0,33
	Промывка центральной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	371,42	0,01
	СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ		56827,87	1,53
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, счетные вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистки клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, в том числе:	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
22	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год	7799,90	0,21
	Проверка заземления оболочки электрокабеля,	1 раз в год	1857,12	0,05
	Проверка заземления, оборудования (насосы, счетные вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	1114,27	0,03
	Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости	20056,90	0,54
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	1 раз в месяц	6685,63	0,18
23	Эксплуатация осветительных установок в местах общего пользования	постоянно	19314,05	0,52
	ВНУТРИДОМОВОЕ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ			
	ЛИФТ	постоянно		
23	III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			
	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		627706,56	16,90
			143741,09	3,87

24	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электроочисточников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция санитков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом, в том числе:				
	Влажное подметание лестничных площадок, коридоров и маршей ниже 3-го этажа	1 раз в неделю	11142,72	0,3	
	Влажное подметание лестничных площадок, коридоров и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю	11142,72	0,3	
	Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей ниже 3-го этажа	1 раз в неделю	18571,20	0,5	
	Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю	18571,20	0,5	
	Влажная протирка стен, дверей и плафонов	2 раза в год	2599,97	0,07	
	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	18571,20	0,5	
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, шкафов для электроочисточников	1 раз в месяц	18571,20	0,5	
	Мытье окон	2 раза в год	22285,44	0,6	
	Дератизация и дезинсекция	по мере необходимости	22285,44	0,6	
	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			236597,09	6,37
	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), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, в том числе:				
	Холодный период			159340,90	4,29
	Очистка от наледи, снега газовых, канализационных, водопроводных колодцев, пожарных гидрантов			742,85	0,02
	Подметание свежевыпавшего снега			18571,20	0,5
	Сдвигание свежевыпавшего снега			37142,40	1
	Очистка территории от уличного снега			13371,26	0,36
	Очистка придомовой территории от наледи			11142,72	0,3
	Механизированная уборка двора, вывоз снега			55713,60	1,5
	Посылка придомовой территории солью и песком			18571,20	0,5
	Очистка урн от мусора			3714,24	0,1
	Уборка контейнерных площадок			371,42	0,01
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, в том числе:				
	Теплый период			77256,19	2,08
Подметание и уборка придомовой территории;			7428,48	0,2	
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов,			3714,24	0,1	
Промывка урн, установленных возле подъездов,			371,42	0,01	
Уборка контейнерных площадок			371,42	0,01	
Уборка газонов			7428,48	0,2	
Выкашивание газонов			25999,68	0,7	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			3714,24	0,1	
Подрезка деревьев и кустов			18571,20	0,5	

Ремонт и покраска детских и спортивных площадок, элементов благоустройства		1 раз в год, весной	7428,48	0,2
Санитарная окраска ури и контейнеров		1 раз в год, весной	1857,12	0,05
Окраска ограждений контейнерных площадок, контейнеров		1 раз в год, весной	371,42	0,01
25	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, в том числе:		рег. оператор	
26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарной лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, в том числе:		12999,84	0,35
Плановые осмотры		1 раз в год	1857,12	0,05
Обслуживание оборудования по противопожарной безопасности		ежемесячно	11142,72	0,3
27	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		34913,86	0,94
28	Услуги по управлению многоквартирным домом		199454,69	5,37

ЦЕНА договора за м кв.

29



Директор ООО «Сондэр» Ю. А. Котович

Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Бетон ленточный	удовлетворительное
	цоколь	Кирпич	Удовлетворительное
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное
	Продухи	-	Удовлетворительное. Не оборудованы решетками
2	Стены		
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное
3	Фасад		
	Козырьки	Металлический	Удовлетворительное
	Балконы	Ж/б	Удовлетворительное.
4	Крыши		
	Покрытие	Четырехскатная, Металлопрофильные листы, шифер	Требуется проведение капитального ремонта!!!
5	Подвальное помещение		Удовлетворительное
6	Перекрытия		
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное
	Меж/этажное	Ж/б	Удовлетворительное
	Подвальное	Ж/б	удовлетворительное
7	Полы		
	На перекрытиях	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное.
	подвальные	Земляное	Удовлетворительное.
8	Окна и двери		
	Окна	ПВХ	удовлетворительное
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное
	Подвальные двери	металлические	Удовлетворительное.
	Чердачные люки	деревянные	Удовлетворительное.
9	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов.
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
10	Подъезды		Требуется косметический ремонт
11	Благоустройство		
	Отмостка и тротуары	Бетон, асфальт	Удовлетворительное
12	Центральное отопление		
	Приборы учета	есть	Удовлетворительное
	Радиаторы в подъездах		
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное
	Сети	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
	Вентили	Шаровые металл	Требует текущего ремонта
13	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
	Приборы учёта	-	Отсутствуют
	сети	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
14	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
	Сети	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
	Приборы учета	-	

15	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии
16	Вентиляция		
	шахты	кирпич	требуется текущий ремонт боровов и вывод на кровлю вент.коробов
	Оголовки вент. каналов	Отсутствуют	Требуется текущий ремонт по восстановлению
18	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод у 4 подъезда.
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	Алюминий, медь	Требует текущего ремонта
	Освещение	Подъездное и уличное	удовлетворительное

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы требуют текущего ремонта, требуется восстановление вент.шахт на кровле. **Требуется капитальный ремонт кровли!!!.**

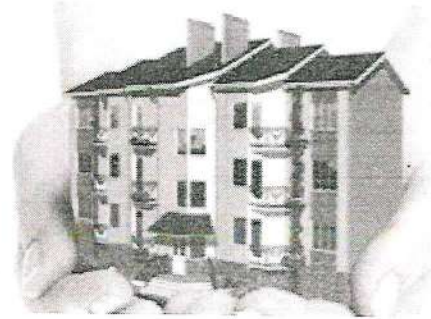
Главный инженер ООО «Сондэр»

О.А. Кривицкий

Председатель совета МКД



ОТЧЕТ Управляющей организации ООО «СОНДЭР»



О финансовой деятельности за отчетный период
с 01.09.2025 по 31.12.2025 по объекту:
МКД пгт. Яшкино ул.Шиферная, д.24

I. Уважаемые жители!

В уходящем году мы старались сделать все возможное, чтобы жизнь в наших домах стала более комфортной и уютной.

2026-й год ставит перед нами новые задачи, которые нам предстоит решать вместе с Вами, Уважаемые жители. Ведь Ваше участие в вопросах управления домом необходимо! Активность жителей, стремившихся сделать свой дом не только уютнее и красивее, а еще удобнее для жизни, играет решающую роль. Благодарю всех, кто активно участвовал в решении наших с вами совместных задач: старших по домам, неравнодушных и активных жителей, всех, кому не безразлично состояние их домов, всех, кто с полной ответственностью и пониманием относится к своей роли собственника жилья, кто готов принять на себя груз решения общих задач.

Спасибо за оказанное доверие!!!

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Шиферная, д.24
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:207
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1967
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 28%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет данных
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2008 (отопление), согласно данным тех.паспорта от 2003 года.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала кв. м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 80
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 14349 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3095,2 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) нет
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т. д.) кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 250 кв. м.
 - а) Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 250 кв. м.
 - б) Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) кв. м.
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв. м.
19. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:34

III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Бетон ленточный	удовлетворительное
	цоколь	Кирпич	Удовлетворительное
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное
	Продухи	-	Удовлетворительное. Не оборудованы решетками
2	Стены		
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное
3	Фасад		
	Козырьки	Металлический	Удовлетворительное
	Балконы	Ж/б	Удовлетворительное.
4	Крыши		
	Покрытие	Четырехскатная, Металлопрофильные листы, шифер	Требуется проведение капитального ремонта!!!
5	Подвальное помещение		Удовлетворительное
6	Перекрытия		
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное
	Меж/этажное	Ж/б	Удовлетворительное
	Подвальное	Ж/б	удовлетворительное
7	Полы		
	На перекрытиях	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное.
	подвальные	Земляное	Удовлетворительное.
8	Окна и двери		
	Окна	ПВХ	удовлетворительное
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное
	Подвальные двери	металлические	Удовлетворительное.
	Чердачные люки	деревянные	Удовлетворительное.
9	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов.
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
10	Подъезды		Требуется косметический ремонт
11	Благоустройство		
	Отмостка и тротуары	Бетон, асфальт	Удовлетворительное
12	Центральное отопление		
	Приборы учета	есть	Удовлетворительное
	Радиаторы в подъездах		
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное
	Сети	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
	Вентили	Шаровые металл	Требует текущего ремонта
13	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
	Приборы учёта	-	Отсутствуют
	сети	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
14	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
	Сети	Металл, металлопластик.	Требует текущего ремонта
	Приборы учета	-	
15	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии
16	Вентиляция		
	шахты	кирпич	требуется текущий ремонт боровов и вывод на кровлю вент.коробов

	Оголовки вент. каналов	Отсутствуют	Требуется текущий ремонт по восстановлению
18	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод у 4 подъезда.
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	Алюминий, медь	Требуется текущего ремонта
	Освещение	Подъездное и уличное	удовлетворительное

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы требуют текущего ремонта, требуется восстановление вент. шахт на кровле. Требуется капитальный ремонт кровли!!!

IV. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за отчетный период.

		Содержание и текущий ремонт (руб.)
1	Долг на начало периода	
2	Начислено	
3	Оплачено	
4	Задолженность на конец отчетного периода	
5	Выполнено работ (оказано услуг)	
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	

В т.ч.

N п/п	Выполнено по видам услуг (работ) за отчетный период	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - - Выполнение мероприятий по предотвращению аварийных ситуаций, согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.02.2017) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 09.09.2017) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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"	
2	Содержание придомовой территории (сбор мусора, уборка снега в зимний период, очистка кровель от снега и наледи, уборка территории механизированным способом, вывоз снега)	
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (подметание 1 раз в неделю, мытье полов 1 раз в неделю, протирание перил, эл. шкафов ежемесячно, мытье окон 2 раза в год, сметание тенет 2 раза в год, мытье панелей 2 раза в год)	
4	Расходы на управление	
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	
6	КР СОИ электроэнергия	
7	КР СОИ водоотведение	
8	КР СОИ горячая вода	
9	КР СОИ холодная вода	

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

N п/п	Виды услуг (работ).	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1	Текущий ремонт жилищного фонда	12,45
2	Содержание придомовой территории	6,37
3	Санитарное содержание подъездов	3,87
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме по нормативу РЭК	3,29 (за кВт/ч) определяется, согласно норматива, утвержденного РЭК Кемеровской области / по факту
5	Содержание управляющей организации	5,37
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,94
7	КР СОИ водоотведение	0 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
8	КР СОИ горячая вода	0 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
9	КР СОИ холодная вода	0 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области

Общество с ограниченной ответственностью «Сондэр»

Лицензия на управление МКД № 374 от 28.10.2016 года выдана ГЖИ КО

Лицензия на управление МКД № 374-01 от 30.05.2018 года выдана ГЖИ КО

ИНН: 4246020928

КПП 424601001

ОГРН: 1164205077080

uk.comfort@rambler.ru

Сайт ООО «Сондэр» <http://www.яшкино-ук.рф>

Юридический адрес: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Комарова 28-9

Адрес местонахождения: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Суворова 32

БИК 043207612

К.сч. 30101810200000000612

Р.сч. 40702810726000011518 в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово

Тел./факс: +7(384)552-54-90

Тел. Аварийной круглосуточной службы: +7(384)552-54-90

Директор Котович Юлия Алексеевна сот. +7(906)922-53-49

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович сот. +7(951)592-13-45

ООО «Сондэр»

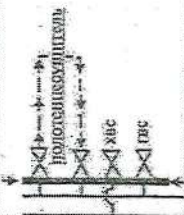
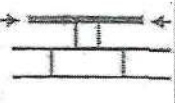
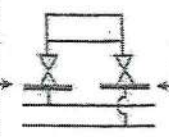
Директор Котович Юлия Алексеевна _____ Дата

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович _____ Дата

Приложение № 4
к договору управления
№ 9 от «13» августа 2025 г.

Акт
по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам отопления, холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС), водоотведения (канализационно), электроснабжения и основными конструктивными элементами здания между Управляющей компанией и Собственником помещения по договору на предоставление услуг по управлению многоквартирным домом являются:

Границы ответственности Управляющей компании	Граница ответственности на схемах	Границы ответственности Собственника помещения
1. Стойки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.		1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.		2. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
3. Стойки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.		3. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
4. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.		4. Электропроводы, внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
5. Несущие стены, внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (не включая сами окна, подоконники, оконные откосы и откосы, двери, дверные и оконные коробки и наличники), фасад здания		5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (окна, оконная фурнитура, подоконники, откосы, откосы, наличники и проч.) и входная дверь в помещение (дверь, дверная фурнитура, дверная коробка, наличники, доборы и проч.)

Директор ООО «Сондэр» _____

Собственник(-и): _____

Котович Ю.А.

«___» _____ 20__ года



**Прайс-лист
на проведение санитарно-технических работ
в жилых/нежилых помещениях**

№ п.п.	Вид услуги	Комплекс работ
1	Установка душевого смесителя	Демонтаж старого смесителя с эксцентриками. Монтаж нового смесителя с эксцентриками. Без изменения конструкции действующего водопровода. Смеситель для ванны с душевой сеткой.
2	Установка кухонного смесителя.	Демонтаж старого смесителя. Монтаж нового смесителя. Без изменения конструкции действующего водопровода. Смеситель кухонный с демонтажем мойки
3	Ремонт смесителя	Замена кран-буксы, при наличии
4	Ремонт смесителя	Замена прокладки уплотнительной, без кранов или Замена эксцентрика
5	Замена общеквартирного вентиля (1 шт). Шаровый кран	Демонтаж старого вентиля, ревизия, монтаж и опрессовка нового без сварочных работ Демонтаж старого вентиля, ревизия, монтаж и опрессовка нового. Сварочные работы
6	Замена кран-фильтра грубой очистки	Демонтаж старого кран-фильтра. Монтаж нового кран-фильтра Демонтаж старого фильтра. Монтаж нового фильтра
7	Замена фильтра грубой очистки	
8	Замена крана водоразборного	
9	Замена эксцентриков на приборах учета ХВС и ГВС (1шт)	без стоимости опломбирования
10	Замена общеквартирных приборов учета ХВС и ГВС (1шт)	Демонтаж старого прибора, ревизия фильтра, монтаж, опрессовка — без стоимости пломбирования и самого прибора учета ХВС или ГВС
11	Ревизия фильтра	Промывка, продувка фильтрующего элемента
12	Замена соединительных деталей трубопроводов (фитинг)	Полипропилен, металлопластик
14	Смена гибких подводок	Замена гибких подводок (унитаз, бойлер, ст.машина) Раковины, тумбы
15	Установка счетчика воды	Врезка водосчетчика в действующую систему водоснабжения 1 шт Монтаж шарового крана/кран-фильтра Монтаж фильтра грубой очистки
16	Замена арматуры смывного бочка	Демонтаж старой, монтаж, регулировка новой арматуры, проверка на герметичность
17	Регулировка арматуры смывного бочка	Регулировка арматуры (без замены)
18	Замена сифона	Демонтаж старого сифона, монтаж нового, проверка на герметичность
19	Прочистка внутренней канализации	Прочистка, ревизия сифонов, канализационного «лежака», герметизация стыков.
20	Установка унитаза	Демонтаж старого унитаза, монтаж нового унитаза, подключение к действующей канализации и подключение запорной арматуры к системе водопровода (без дополнительной врезки в систему)
21	Установка умывальника	Демонтаж старого умывальника, монтаж нового умывальника, как с пьедесталом, так и без него, со смесителем
22	Установка стальной мойки	Демонтаж старой мойки. Монтаж новой мойки со смесителем, установка и подключение сифона в действующую систему канализации, без подключения дополнительного оборудования, изменения конструкции действующего водопровода и канализации

23	Установка стальной ванны	Демонтаж старой ванны с выносом её из квартиры, монтаж новой ванны, установка и подключение сифона в действующую систему канализации
24	Установка стальной ванны	Без демонтажа
25	Установка чугунной ванны	Демонтаж старой ванны с выносом её из квартиры, монтаж новой ванны, установка и регулировка ножек. Установка и подключение сифона с переливом в действующую систему канализации
26	Установка душевой кабины с опциями	Монтаж кабины на подготовленное для неё место. Установка и регулировка ножек, подключение к действующей системе водопровода и канализации
27	Демонтаж душевой кабины	Демонтаж
28	Установка душевой кабины с опциями	Монтаж кабины на подготовленное для неё место. Установка и регулировка ножек, подключение к действующей системе водопровода и канализации через регулятор давления и канализации
29	Монтаж полипропиленового трубопровода	Монтаж трубопровода из полипропилена диаметр 20-32 мм, пайкой, закреплением его на опоры, с монтажом всех фитингов без установки дополнительного оборудования, штробления, замены стояков и сварочных работ стального трубопровода. Демонтаж
30	Установка стального трубопровода	Монтаж стального трубопровода. Диаметр 15-32 мм. Демонтаж
31	Установка стального трубопровода	Монтаж стального трубопровода. Диаметр 40-75 мм. Демонтаж
32	Штробление стены под трубопровод (кирпич)	Диаметр трубы 20-32 мм. Диаметр трубы 40-75 мм
33	Монтаж пластиковой канализации диаметр 30-50 мм	Монтаж пластиковой канализации с монтажом всех фитингов и закрепление её на опоры без установки дополнительного оборудования Демонтаж
34	Монтаж пластиковой канализации диаметр 100-200 мм	Монтаж пластиковой канализации с монтажом всех фитингов и закрепление её на опоры без установки дополнительного оборудования Демонтаж
35	Замена гребенки водоразбора	Стоимость определяется мастером при осмотре
36	Установка накопительного электрического водонагревателя	Монтаж накопительного водонагревателя, подключение его к электрической сети (на заранее подготовленную и выбранную на него электропроводку), подключение и врезка в действующую систему водоснабжения без установки дополнительного оборудования, сварочных работ и изменения конструкции действующего водопровода Демонтаж
37	Установка радиатора отопления	Монтаж радиатора отопления на подготовленное для него место, подводка к нему труб отопления (если однотрубная система отопления, то с байпасом), установка крана маевского без установки дополнительного оборудования и изменения конструкции системы отопления)
38	Демонтаж радиатора	Демонтаж радиатора с установкой заглушек либо перемычек (без выноса из квартиры)
39	Установка конвектора отопления	Монтаж конвектора отопления на место, подготовленное для него. Подводка к нему труб отопления, установка крана маевского
40	Установка полотенцесушителя	Демонтаж старого, монтаж нового
41	Перенос полотенцесушителя	Демонтаж старого, монтаж нового с переносом и увеличением подводки до 2 м без штробления
42	Остановка (опорожнение) стояка водоразбора, отопления	По заявлению собственника: остановка стояка (подача и обработка), водоразбора, запуск стояка и опрессовка
43	Замена крана на радиаторе, замена запорной арматуры	По заявлению собственника: врезка крана в радиатор, замена пробки радиатора, установка запорной арматуры

Директор ООО «Солдэр»



Ю.А. Котович

Ю.А. Котович

ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

№ п/п	Вид услуги
1	Диагностика проводки. Поиск обрыва, короткого замыкания
2	Ремонт. Устранение обрыва, КЗ в электропроводке
3	Прозвонка кабеля между точками
4	Смена одной лампы накаливания/галогенной
5	Смена одной люминесцентной/светодиодной лампы
6	Смена эл. патрона люстры, бра, светильнике 1шт.
7	Замена трансформатора (дресселя) 1 шт. (люминесцентный светильник)
8	Замена стартера
9	Установка бра 1 шт.
10	Установка светильника с подключением 1 шт. потолочного
11	Установка светильника с подключением 1 шт. потолочного в подвесной потолок типа «амстронг»
12	Установка светильника с подключением 1шт. галогенного, точечного
13	Установка крюка под люстру
14	Установка люстры простой (без сборки)
15	Установка люстры сложной (без сборки)
16	Сборка люстры с вентилятором (без сборки)
17	Установка розетки телефонной (RJ11) 1 шт. накладкой
18	Установка розетки телефонной (RJ11) 1 шт. внутренней (на готовое установочное место)
19	Ремонт точки электрической (розетка, выключатель) 1 шт.
20	Смена , установка штепсельной розетки при открытой проводке
21	Смена штепсельной розетки при скрытой проводке
22	Смена выключателя при открытой проводке
23	Смена выключателя при скрытой проводке
24	Установка точки электрической на готовое установочное место 1 шт.
25	Установка точки электрической накладной
26	Установка блока (три выключателя, штепсельная розетка) при скрытой проводке
27	Установка блока (три выключателя, штепсельная розетка) накладное
28	Замена точки электрической 1 шт.
29	Замена блока из 3-4 точек электрических
30	Монтаж подрозетника (стакана) 1 шт. с заделкой гипсом
31	Изготовление (штробление) отверстия под точку электрическую стена бетонная
32	Изготовление (штробление) отверстия под точку электрическую стена кирпичная
33	Изготовление (штробление) отверстия под точку электрическую стена гипсокартонная
34	Монтаж коробки распаянной накладная точка
35	Монтаж коробки распаянной в бетонную стену
36	Монтаж коробки распаянной в кирпичную стену
37	Монтаж коробки распаянной в гипсокартонную стену
38	Монтаж розетки под электроплитку накладная точка
39	Монтаж розетки под электроплитку в бетонную стену
40	Монтаж розетки под электроплитку в кирпичную стену
41	Монтаж розетки под электроплитку в гипсокартонную стену
42	Прокладка кабеля под скобу кирпич (метр погонный)
43	Прокладка кабеля под скобу ГКЛ (дерево) (метр погонный)

44	Прокладка кабеля открытая (без крепления) (метр погонный)
45	Прокладка кабеля в коробке (кабель, канал) (метр погонный)
46	Прокладка кабеля в готовом штрабе с заделкой гипс (метр погонный)
47	Подключение TV-кабеля, ТЛФ- кабеля к главному щиту с пайкой
48	Подключение TV-кабеля, ТЛФ- кабеля к главному щиту без пайки
49	Монтаж счетчика электрического однофазного
50	Монтаж счетчика электрического трехфазного
51	Монтаж рубильника трехфазного с подключением
52	Установка шкафа учета
53	Стоимость работы по замене электрической проводки в квартире 1-а комнатная
54	Стоимость работы по замене электрической проводки в квартире 2-х комнатная
55	Стоимость работы по замене электрической проводки в квартире 3-х комнатная
56	Стоимость работы по замене электрической проводки в квартире 4-х комнатная
Демонтаж	
57	Демонтаж точки электрической 1 шт.
58	Демонтаж осветительного прибора (люстра, светильник, бра)
59	Демонтаж распаечной коробки
60	Демонтаж открытой электропроводки (метр погонный)
61	Демонтаж автомата
62	Демонтаж электросчетчика
63	Демонтаж короба (гофры) (метр погонный)
64	Вызов мастера на осмотр
65	Протяжка кабеля в гофре (метр погонный)
66	Прокладка гофры открытая (без крепления) (метр погонный)
67	Прокладка гофры в готовом штрабе с заделкой гипсом (метр погонный)
68	Прокладка гофры под скобу (клипсу) бетон (метр погонный)
69	Прокладка гофры под скобу (клипсу) кирпич (метр погонный)
70	Прокладка гофры под скобу (клипсу) КГЛ (дерево) (метр погонный)
71	Штробление стены под электропроводку от 1п/м бетон
72	Штробление стены под электропроводку от 1п/м кирпич
73	Штробление стены под электропроводку от 1п/м гипсолит, гипсокартон
74	Штробление потолка под электропроводку от 1п/м
75	Монтаж кабель-канала (короба электрического) бетон (метр погонный)
76	Монтаж кабель-канала (короба электрического) кирпич (метр погонный)
77	Монтаж кабель-канала (короба электрического) ГКЛ (дерево) (метр погонный)
78	Монтаж кнопки звонка электрического
79	Монтаж звонка электрического с подключением
Монтаж УЗО, ДИФ, АВТОМАТА	
80	Монтаж выключателя силового (пакетного)
81	Монтаж выключателя автоматического (автомата) однофазный
82	Монтаж выключателя автоматического (автомата) двухфазный
83	Монтаж выключателя автоматического (автомата) трехфазный
84	Монтаж щита электрического накладной щит
85	Монтаж щита электрического в бетонную стену
86	Монтаж щита электрического в кирпичную стену
87	Монтаж щита электрического в гипсокартонную стену
88	Установка полотенцесушителя электрического
89	Монтаж датчика теплого пола
90	Монтаж теплого пола м2
91	Подключение электрического кабеля к главному щиту точки

Директор ООО «Сондэр»

Ю. Котович

Ю.

Котович



Общество с ограниченной ответственностью «Сондэр»

Лицензия на управление МКД № 374 от 28.10.2016 года выдана ГЖИ КО

ИНН: 4246020928 КПП 424601001 ОГРН: 1164205077080
uk.comfort@rambler.ru

Юридический адрес: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Комарова 28-9

Адрес местонахождения: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Суворова 32

Тел./факс: +7(384)552-54-90 Директор Котович Юлия Алексеевна сот. +7(906)922-53-49

Тел. Аварийной круглосуточной службы: +7(384)552-54-90

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович сот. +7(951)592-13-46

БИК 043207612 К.сч. 301018102000000000612

Р.сч. 40702810726000011518 в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Адресу: пгт. Яшкино ул. Шиферная дом № 24

№, п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы		
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 2 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 2 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей, кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 4 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 4 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы		
8	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
9	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 2 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
10	Нарушение связи наружной облицовки	Немедленное принятие мер безопасности

11	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжениях их с печами	Не более 3 суток
12	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 5 суток Не более 10 суток
13	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 5 суток
14	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
17	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
18	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)



Директор ООО «Сондэр»

Ю.А. Котович

Ю.А. Котович

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому:
 - Внесение изменений в тех. паспорт
 - Контроль за проведением реконструкции и кап. ремонтов жилых и нежилых помещений
 - Рассмотрение проектов реконструкции
 - Участие в комиссии по приемке в эксплуатацию, реконструкции жилых и нежилых помещений
 - Хранение и ведение документации в соответствии с Постановлением правительства № 491 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ» от 13.08.2006г.
 - На основании решений собрания собственника восстановление и изготовление технической документации МКД, придомовой территории.
2. Начисление и сбор платы за жилое помещение, взыскание задолженности.
3. Представление устных разъяснений гражданам (собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
4. Выдача справок собственникам жилых помещений.
5. Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества в порядке, установленном договором управления.
6. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с порядком, установленным договором управления многоквартирным домом.
7. Организационные расходы: обслуживание ККМ, услуги банка, РКЦ, расходы по сбору денежных средств, проводная и беспроводная телефонная связи. Приобретение оргтехники и программного обеспечения. Канцелярские и почтовые расходы, юридические услуги, приобретение мебели. Обслуживание оргтехники.
8. Проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопление, промерзание и прочее).
9. Работа с жалобами собственников: расследование, принятие мер, подготовка ответов.
10. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при расследовании жалоб.
11. Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных органов.
12. Налоги УСН.
13. Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО влекущих за собой нарушение в подаче КР.
14. Ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.
15. Прием и выдача собственникам жилых помещений:
 - документов для обмена паспорта по достижению возраста, документов для регистрации по месту жительства и (или) пребывания и др. документов регистрационного учета
16. Изготовление и обслуживание информационных стендов и табличек.
17. Подготовка и повышение квалификации персонала, расходы по подбору кадров.
18. Контроль за использованием общедолевого имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного TV.
19. Юридические консультации собственникам по вопросам применения жилищного законодательства в отношении общего имущества.

Директор ООО «Сондэр»

Ю.А. Котович

Приложение № 10
к договору управления № 9
от «13» августа 2025 г.

Акт оценки выполненных работ (оказания услуг).

Наименование	Перечень, дата и время выполнения работ	Оценка выполнения работы (отличная, нормальная, средняя, удовлетворительная, неудовлетворительная, не предоставлялась)
Содержание и уборка придомовой территории		
Содержание и уборка подъездов		
Санитарное содержание кровли в зимний период		



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

[Handwritten signature]

Директор ООО «Сонлар»

УТВЕРЖДЕНО приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр

Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

АКТ № _____

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

«___» _____ 2016 г

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на
основании _____

с одной стороны, и _____

именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице _____

действующий на основании _____

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

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ расположенном по адресу: _____

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

Всего за период с «___» _____ г по «___» _____ г выполнено работ
(оказано услуг) на общую сумму _____ рублей

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

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

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

Подписи Сторон:

Исполнитель – _____



(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Заказчик – _____

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Примечания:

¹В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

²Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

³Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

⁴Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.