

**Договор управления  
многоквартирным жилым домом № 4/1 по адресу: г.Лянтор, микрорайон № 3**

г. Лянтор

«10» 04 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Премьер Девелопмент» (далее по тексту – ООО Специализированный Застройщик «Премьер Девелопмент»), в лице директора Дяденко Алексея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири» (далее по тексту – ООО «Жилищный комплекс Сибири») в лице директора Кузичкиной Светланы Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется:

- выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Лянтор, 3 микрорайон, дом № 4/1 (далее - Многоквартирный дом);
- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме;
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.2. Основные характеристики Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора приведены в Приложении N 1 к настоящему Договору.

1.3. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме приведены в Приложении N 2 к настоящему Договору.

1.4. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении N 3 к настоящему Договору.

1.5. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений в Многоквартирном доме следующие коммунальные услуги:

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение путем заключения Управляющей организацией от своего имени и в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме договоров с ресурсоснабжающими организациями.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Управляющая организация обязана в соответствии с условиями настоящего Договора:

2.1.1. Обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующего законодательства (в том числе законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей), требованиями технических регламентов, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых домах, а также норм государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов и иных нормативных правовых актов.

2.1.2. Выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме согласно Приложению N 3 к настоящему Договору.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги по электроснабжению, отоплению, водоотведению, холодному и горячему водоснабжению надлежащего качества и в необходимом объеме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

Управляющая организация от своего имени заключает договоры о приобретении соответствующих коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

2.1.4. Обеспечивать предоставление собственникам помещений в Многоквартирном доме следующих услуг:

- контроль доступа в подъезды и на территорию Многоквартирного дома;
- работа домофона и двери подъезда.

2.1.5. По требованию собственника помещений в Многоквартирном доме предоставлять сведения о правильности исчисления размера платы за коммунальные услуги, предъявленного ему к уплате, а также о наличии (об отсутствии) его задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления ему неустоек

(штрафов, пеней). Предоставлять любому собственнику помещений в Многоквартирном доме в течение трех рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые им расчетные периоды о объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в Многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

2.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома. Довести до сведения Застройщика и собственников помещений в Многоквартирном доме номера телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки по устранению аварий от собственников помещений в Многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

2.1.7. Обеспечить локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки.

2.1.8. Обеспечить хранение технической документации, полученной от Застройщика согласно Приложению N 5 к настоящему Договору.

2.1.9. В течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, лицу, к которому в порядке, предусмотренном действующим законодательством переходят функции по управлению Многоквартирным домом.

2.1.10. При обнаружении нарушения качества коммунальных услуг (факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность) в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, зарегистрировать в электронном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны Управляющей организации). Если Управляющей организации такие причины неизвестны, она обязана незамедлительно принять меры к их выяснению. В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Управляющая организация должна разместить информацию о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг в общедомовых группах Многоквартирного дома.

2.1.11. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

2.1.12. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу собственника помещений в Многоквартирном доме и иных лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме составить и подписать акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника помещений в Многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

2.1.13. Содержать общее имущество в Многоквартирном доме в состоянии, обеспечивающем соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.14. Обеспечить Застройщику и собственникам помещений в Многоквартирном доме возможность контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном разд. 3 настоящего Договора.

2.1.15. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. В том числе Управляющая организация вправе выполнять свои обязательства по настоящему Договору как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

2.2.2. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.3. Требовать внесения платы по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.4. Производить осмотры общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия его состояния требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

2.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с ними и за их счет в соответствии с законодательством Российской Федерации. Работы по ремонту и замене оборудования оформляются отдельным договором, а оплата осуществляется по утверждённому Положению об оказании платных услуг, в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договором.

2.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами.

2.2.7. Осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации уступку права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги в пользу ресурсоснабжающей организации и иных лиц в случаях, установленных действующим законодательством.

2.2.8. Заключать от своего имени в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме договоры со сторонними организациями на оказание услуг (выполнение работ) для целей реализации настоящего Договора.

2.3. Застройщик обязан:

2.3.1. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для выполнения ее обязанностей по настоящему Договору, а также передать Управляющей организации техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, указанные в Приложении N 5 к настоящему Договору, а также ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им.

2.3.2. Незамедлительно информировать Управляющую организацию и при необходимости аварийно-диспетчерскую службу обо всех обнаруженных неисправностях инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета, а также оказывать содействие в их устранении.

2.3.3. Оплачивать коммунальные услуги в отношении помещений в Многоквартирном доме с момента выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и до момента передачи этих помещений по передаточному акту или иному документу о передаче иным лицам.

2.3.4. Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации для лиц, заключивших договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

2.4. Застройщик вправе:

2.4.1. Требовать исполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Осуществлять контроль за действиями Управляющей организации в порядке, установленном разд. 3 настоящего Договора.

2.4.3. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ее обязательств по настоящему Договору.

### **3. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору**

3.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Застройщиком, собственниками помещений в Многоквартирном доме и их доверенными лицами в соответствии с их полномочиями в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами, в частности путем:

- получения от Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности выполнения работ и оказания услуг (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- обращения в уполномоченные службы и органы местного самоуправления для принятия мер, предусмотренных законодательством.

3.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в том числе в следующих случаях:

- выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ;
- причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью людей и (или) имуществу собственника помещений в Многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Застройщика или собственника помещений в Многоквартирном доме или иных лиц, повлекших причинение ущерба жизни, здоровью людей и (или) имуществу собственника помещений в Многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3. Акт составляется в произвольной форме с указанием в нем даты и времени его составления, даты, времени и характера нарушения, его причин и последствий, всех разногласий и возражений, возникших при составлении акта, а также подписей Сторон.

3.4. Акт о нарушении условий Договора является основанием для применения мер ответственности к Управляющей организации, Застройщику, собственнику помещений в Многоквартирном доме или иным лицам, по вине которых произошло нарушение.

### **4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора складывается:

- из стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых приведен в Приложении N 3 к настоящему Договору;
- стоимости коммунальных услуг по электроснабжению, отоплению, водоотведению, холодному и горячему водоснабжению.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему Договору равен календарному месяцу.

4.3. Ежемесячная плата за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом и по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади помещений Многоквартирного дома на тариф, установленный в расчете за 1 кв. м такой площади в месяц. Тариф установлен Приложением N 4 к настоящему Договору.

Общая площадь помещений Многоквартирного дома рассчитывается как сумма общей площади жилых помещений с учетом летних, нежилых помещений, которые входят в состав общего имущества в Многоквартирном доме, и нежилых помещений, которые не входят в состав общего имущества в Многоквартирном доме.

Собственники помещений в Многоквартирном доме с момента передачи им таких помещений оплачивают работы и услуги по управлению Многоквартирным домом и по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость таких услуг и работ Управляющая организация включает в выставляемый платежный документ за месяц.

Застройщик оплачивает работы и услуги по управлению Многоквартирным домом и по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в части, которая приходится на помещения, не переданные собственникам помещений в Многоквартирном доме, и не включена в платежные документы, выставляемые таким собственникам.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые собственниками помещений в Многоквартирном доме, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу новых тарифов.

Собственники помещений в Многоквартирном доме с момента передачи им таких помещений оплачивают стоимость коммунальных услуг на основании платежного документа, который Управляющая организация ежемесячно выставляет им.

Управляющая организация ежемесячно до 10-го числа, направляет на электронную почту [MGK.lyantor@mail.ru](mailto:MGK.lyantor@mail.ru) и на почтовый адрес Застройщика, указанный в настоящем Договоре, счет на оплату и акт выполненных работ за истекший месяц.

Оплата Застройщиком оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании, выставленного Управляющей организацией, счета и подписанного акта выполненных работ, на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем Договоре.

Застройщик вносит плату за коммунальные услуги за те помещения в Многоквартирном доме, которые не были переданы собственникам помещений в Многоквартирном доме, и в части, которая не включена в платежные документы, выставляемые собственникам помещений в Многоквартирном доме.

Срок внесения платежей – до 20 – го числа месяца, следующего за истекшим.

4.5. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения в соответствии с Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

4.6. Плата за содержание жилого помещения (включая плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (кроме капитального ремонта) вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства). Платежные документы Управляющая организация выставляет не позднее пятого числа месяца, следующего за месяцем, за который начислена плата.

4.7. В выставляемом платежном документе указываются: площадь помещения, количество проживающих граждан, объем коммунальных услуг, установленные тарифы на коммунальные услуги, расчет суммы к оплате и другие данные, которые предусмотрены законодательными и нормативными правовыми актами.

4.8. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

4.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком и собственниками помещений в многоквартирном доме за соответствие качества всех услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги Застройщик или собственник помещений в многоквартирном доме, которому переданы по передаточному акту или иному документу помещения в многоквартирном доме, обязаны уплатить Управляющей организации пени в соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу в многоквартирном доме, а также имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные чрезвычайные и непредотвратимые, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств.

Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует **три месяца**. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие им предусмотрены. Действие Договора прекращается досрочно в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств по Договору с даты **внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом** (ч.7 ст.162 ЖК РФ).

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

В том числе по своему соглашению в порядке, установленном законодательством, Стороны вправе изменить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение N 3 к настоящему Договору). Внесение таких изменений стороны оформляют путем подписания дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, возникшие в результате заключения, исполнения и расторжения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Основные характеристики Многоквартирного дома (Приложение N 1);
- Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 2);
- Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 3);
- Тариф за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 4);
- Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов (Приложение N 5).

#### 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**ООО «Жилищный комплекс Сибири»**  
 628449 Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, г.Лянтор, 1 микрорайон, д.22/2, офис 2.  
 ОГРН 1128617005000,  
 ИНН 8617031028 КПП 861701001,  
 р/с № 40702810967170008581  
 к/с № 30101810800000000651  
 БИК 047102651  
 Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г.Тюмень



/Кузичкина С.А./

**Общество с ограниченной ответственностью  
 Специализированный застройщик «Премьер  
 Девелопмент»**  
 Юридический адрес: 628449, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Сургутский район, г.Лянтор, 1 микрорайон, д.22/2, офис 1.  
 ИНН 8617039250 КПП 861701001,  
 ОГРН 1228600008086  
 АО «БАНК ДОМ.РФ»  
 р/с 40702810600800020062  
 к/с банка 30101810345250000266  
 БИК банка 044525266  
 ИНН банка 7725038124  
 КПП банка 770401001



/Дяденко А.П./

**Основные характеристики Многоквартирного дома**

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.  | Адрес Многоквартирного дома   | г.Лянтор, 3 микрорайон, дом № 4/1                        |
| 2.  | Кадастровый номер Многоквартирного дома   | 86:03:0100114  |
| 3.  | Серия, тип постройки  | 2026 год   |
| 4.  | Этажность/количество этажей   | 8/9  |
| 5.  | Количество квартир  | 77   |
| 6.  | Количество помещений  | 78   |
| 7.  | Степень износа по данным государственного технического учета  | 0%   |
| 8.  | Площадь, в т.ч.:  | 8725,0 кв.м  |
|     | а) общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд, терасс- м2)                                      | 4618,4 кв.м  |
|     | б) общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд, терасс- м2)                                     | 4032,6 кв.м  |
| 9.  | Площадь застройки м2  | 1331,8 кв.м  |
| 10. | Строительный объем здания, м3   | 31143,01   |
| 11. | Количество лиц, постоянно проживающих в жилых помещениях  | На момент заключения Договора проживающих нет            |
| 12. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома                                 | 5359,0кв.м   |
| 13. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)  | № 86:03:0100114:1457                                     |
| 14. | Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов: |  |
|     | а) электроснабжение   | Счетчик электрический Пульсар 3/3MYS-05/1д-5/10-5,10-4-И |
|     | б) отопление  | Электромагнитный расходомер КАРАТ 551 Ду50-2 шт          |
|     | в) холодное водоснабжение   | Электромагнитный расходомер КАРАТ 551 Ду 32-1 шт         |
|     | г) горячее водоснабжение  | Электромагнитный расходомер КАРАТ 551 Ду32-1 шт.         |
|     | д) водоотведение  | -  |

Застройщик:



Дяденко А.П.

М.П.

Управляющая организация:



Кузичкина С.А.

М.П.

Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме

| №п/н | Наименование элемента общего имущества   | Количество (шт.) | Примечание                  |
|------|--|------------------|-----------------------------|
| 2.   | Урна   | 5                |                             |
| 3.   | Песочница  | 1                |                             |
| 4.   | Качалка на пружине   | 1                |                             |
| 5.   | Качели «Гнездо»  | 1                |                             |
| 6.   | Игровой комплекс   | 1                |                             |
| 7.   | Карусель   | 1                |                             |
| 8.   | Качели   | 1                |                             |
| 9.   | Спортивный комплекс  | 1                |                             |
| 10.  | Качалка-балансир   | 1                |                             |
| 11.  | Спортивное оборудование для занятий воркаутом                                    | 3                |                             |
| 12.  | Игровой элемент  | 1                |                             |
| 13.  | Скамья   | 2                |                             |
| 14.  | Диван  | 3                |                             |
| 15.  | Табличка с указанием квартир уличная   | 2                |                             |
| 16.  | Адресная табличка  | 1                |                             |
| 17.  | Табличка с указанием квартир   | 4                | На 1 этаже                  |
| 18.  | Панель домофона с камерой уличная  | 2                |                             |
| 19.  | Лифт пассажирский  | 2                | (Грузоподъемность 1000 кг.) |
| 20.  | Нумерация этажей – цифра   | 28               | На каждом этаже             |
| 21.  | Табло «Выход» светящиеся EXIT  | 28               |                             |
| 22.  | Светильники светодиодные с фотореле и датчиками звука в подъездах                | 126              |                             |
| 23.  | Почтовые ящики   | 77 квартир       |                             |
| 24.  | Фонари освещения уличные   | 7                |                             |
| 25.  | Доводчики дверные  | 34               |                             |
| 28.  | Светильники светодиодные аварийные   | 28               |                             |
| 29.  | Пожарный извещатель  | 30               |                             |
| 30.  | Датчики задымления пожарные  | 48               |                             |
| 31.  | Контейнерная точка на 2 мусорных контейнера и отсек для крупногабаритного мусора | 1                |                             |
| 32.  | Кнопка пожарной сигнализации   | 16               |                             |

Застройщик:



Дяденко А.П.

Управляющая организация:



Кузичкина С.А.

**Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом,  
а также по содержанию и ремонту общего имущества  
в Многоквартирном доме**

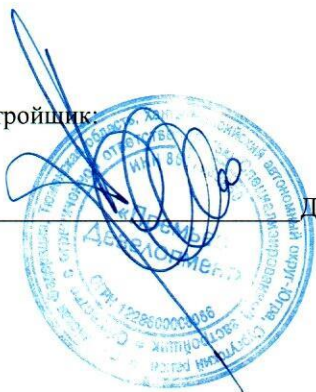
| №                                 | Наименование  | Периодичность  |
|-----------------------------------|---|--|
| <b>Услуги по управлению домом</b> |   |  |
| 1.                                | Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе в Многоквартирном доме  | В течение срока действия Договора с последующей передачей информации   |
| 2.                                | Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах помещений и общего имущества в Многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях  | В течение срока действия Договора с последующей передачей информации   |
| 3.                                | Организация выполнения утвержденного ниже перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в Многоквартирном доме, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;</li> <li>• заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;</li> <li>• взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом</li> </ul> | В течение срока действия Договора с последующей передачей информации   |
| 4.                                | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение   | Обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее <b>семи дней со дня вступления в силу Договора</b>         |
| 5.                                | Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями и региональными операторами   | В порядке, определяемом Управляющей организацией   |
| 6.                                | Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета  | С 20 по 25 число текущего месяца за текущий месяц  |
| 7.                                | Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета   | В течение пяти рабочих дней с момента обращения потребителя  |
| 8.                                | Ввод приборов учета в эксплуатацию  | До 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета                       |
| 9.                                | Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров  | Ежемесячно и на день прекращения Договора  |
| 10.                               | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов  | Ежемесячно   |
| 11.                               | Оформление платежных документов и направление их собственникам помещений в соответствии с требованиями договора управления  | Ежемесячно - до 15 числа месяца, следующего за месяцем, за который начислена плата                                     |
| 12.                               | Прием граждан (собственников помещений в Многоквартирном доме и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом Многоквартирного дома, по иным вопросам  | По графику: Пн - с 14.00ч. до 18.00ч.<br>Вт. – с 8.30ч. до 12.30ч., с 14.00ч. до 19.00ч<br>Чт. – с 8.30 ч. До 12.30 ч. |
| 13.                               | Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписок из финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями   | В день обращения по графику приема граждан   |

|   |  |   |
|---|--|---|
| 14.   | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения | Принятие - в момент обращения, рассмотрение - в сроки предусмотренные законодательством РФ                                |
| 15.   | Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества Многоквартирного дома, др.                                  | Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем |
| 16.   | Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов  | Немедленно при обращении  |
| 17.   | Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире   | В течение двух часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу  |
| <b>Услуги по содержанию Многоквартирного дома</b> |  |   |
| 18.   | Санитарное содержание общего имущества Многоквартирного дома   |   |
| 19.   | Санитарное содержание мест общего пользования Многоквартирного дома:   |   |
| 20.   | Подметание лестниц   | Один раз в неделю   |
| 20.1.1.   | Мытье лестниц  | Один раз в месяц (по графику)   |
| 20.1.2.   | Влажная протирка плафонов, перил лестниц, стен, дверей, подоконников, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов и стен кабин лифта   | Один раз в год (по графику)   |
| 20.1.3.   | Мытье кабин лифтов   | Пять раз в неделю (понедельник - пятница)   |
| 20.1.4.1.   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров выше 2-го этажа   | Один раз в неделю   |
| 20.1.4.2.   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров нижних 2-х этажей   | Ежедневно   |
| 20.1.5.   | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа)   | Три раза в неделю (понедельник, среда, пятница)   |
| 20.1.6.   | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода   | Один раз в год (по графику)   |
| 20.1.7.   | Мытье входных и межэтажных дверей, стен  | Один раз в год  |
| 20.1.8.   | Уборка подвального помещения   | Один раз в год  |
| 20.1.9.   | Дератизация и дезинсекция  | По необходимости  |
| 20.2.   | Санитарное содержание придомовой территории в зимний период:   |   |
| 20.2.1.   | Подметание свежеснегавывпавшего снега  | Один раз в день   |
| 20.2.2.   | Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде  | Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада   |
| 20.2.3.   | Удаление наледи  | При образовании   |
| 20.2.4.   | Посыпка территории противогололедными материалами  | По мере необходимости   |
| 20.2.5.   | Очистка урн от мусора  | Один раз в два дня  |
| 20.2.6.   | Уборка контейнерных площадок   | Пять раз в неделю   |
| 20.2.7.   | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек   | При образовании   |
| 20.3.   | Санитарное содержание придомовой территории в летний период:   |   |
| 20.3.1.   | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см   | Один раз в два дня  |
| 20.3.2.   | Подметание территории в дни обильных осадков   | Один раз в день   |
| 20.3.3.   | Уборка мусора с газонов  | Пять раз в неделю   |
| 20.3.4.   | Очистка урн от мусора  | Ежедневно   |
| 20.3.5.   | Мытье урн  | Один раз в месяц  |
| 20.3.6.   | Уборка контейнерных площадок   | Пять раз в неделю   |
| 20.3.7.   | Стрижка газонов  | Два раза за сезон   |
| 20.3.8.   | Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников   | Один раз за сезон   |
| 20.3.9.   | Полив газонов  | По мере необходимости   |
| 20.3.10.  | Озеленение газонов, создание цветников   | Один раз за сезон   |

|         |   |  |
|---------|---|--|
|         | Обеспечение контроля доступа в подъезды и на территорию Многоквартирного дома   | Постоянно в течение срока действия Договора  |
| 20.5.   | Обеспечение работы домофона и двери подъезда  | Постоянно в течение срока действия Договора  |
| 21.     | Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов Многоквартирного дома  |  |
| 21.1.   | Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей   | При необходимости  |
| 21.2.   | Проведение технических осмотров мест общего пользования, в т.ч.:  |  |
| 21.2.1. | Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования | В течение 1 рабочего дня с момента обнаружения   |
| 21.2.2. | Прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек  | При необходимости  |
| 21.3.   | Частичный ремонт кровли   | При необходимости  |
| 21.4.   | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов  | При необходимости  |
| 21.5.   | Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах  | Один раз в месяц   |
| 21.6.   | Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период, в т.ч.:  |  |
| 21.6.1. | Ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления   | При обнаружении  |
| 21.6.2. | Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях   | При обнаружении  |
| 21.6.3. | Замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях   | При обнаружении  |
| 21.6.4. | Установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования   | В течение месяца с момента заключения Договора   |
| 21.6.5. | Ремонт и прочистка вентиляционных каналов   | При необходимости  |
| 21.6.6. | Ремонт труб наружного водостока   | При необходимости  |
| 21.6.7. | Устранение причин подтапливания подвальных помещений  | Незамедлительно после обнаружения  |
| 21.7.   | Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения  | В течение двух часов после получения заявки диспетчером  |
| 21.8.   | Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника помещений в Многоквартирном доме и с выполнением следующих видов работ, в т.ч.:   |  |
| 21.8.1. | Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника помещений в Многоквартирном доме  | В течение 1 рабочего дня с момента поступления заявки от собственника помещений в Многоквартирном доме |
| 21.8.2. | Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры   | В течение 1 рабочего дня с момента поступления заявки от собственника помещений в Многоквартирном доме |
| 21.8.3. | Аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии  | Незамедлительно после момента обнаружения  |
| 21.9.   | Прочие работы по техобслуживанию Многоквартирного дома  |  |

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| 21.9.1.   | Техническое обслуживание домофона (входной двери)  | Круглосуточно     |
| 21.9.2.   | Техническое обслуживание лифтов  | Круглосуточно     |
| 21.9.3.   | Содержание объектов благоустройства (очистка, мелкий ремонт, покраска скамеек, детской площадки и прочих элементов благоустройства)  | При необходимости |
| <b>Работы по текущему ремонту Многоквартирного дома</b> |  |                   |
| 22.   | Обустройство контейнерной площадки   | При необходимости |
| 22.1.   | Замена канализационного выпуска  | При необходимости |
| 22.2.   | Ремонт насоса  | При необходимости |
| 22.3.   | Ремонт фундамента  | При необходимости |
| 22.4.   | Ремонт гидроизоляции подвалов  | При необходимости |
| 22.5.   | Замена труб отопления  | При необходимости |
| 22.6.   | Замена труб отопления  | При необходимости |
| 22.7.   | Устройство козырьков над подъездными входами   | При необходимости |
| 22.8.   | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | При необходимости |

Застройщик:



Дяденко А.П.

Управляющая организация:



Кузичкина С.А.

**Перечень технической документации на Многоквартирный дом  
и иных связанных с управлением  
Многоквартирным домом документов**

| №    | Наименование документа   | Количество документов  | Количество экземпляров                 |
|------|--|--|--|
| 1.   | Технический план Многоквартирного дома (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)   | Технический план- 51 л.  | 1экземпляр в электронном виде          |
| 3.   | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:                    | Справка подтверждающая соответствие построенного объекта капитального строительства ранее выданным техническим условиям-Наружные сети водоотведения;<br>Справка подтверждающая соответствие построенного объекта капитального строительства ранее выданным техническим условиям-Наружные сети теплоснабжения;<br>Справка подтверждающая соответствие построенного объекта капитального строительства ранее выданным техническим условиям-Наружные сети холодного и горячего водоснабжения; | 1<br><br>1<br><br>1                    |
| 3.1. | Инженерных коммуникаций  |  |  |
| 3.2. | Коллективных (общедомовых) приборов учета  | Акт первоначальных показаний ИПУ   |  |
| 3.3. | Общих (квартирных) приборов учета (для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире)                      | нет  |  |
| 3.4. | Комнатных приборов учета электрической энергии (для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении) | нет  |  |
| 3.5. | Индивидуальных приборов учета  | нет  |  |
| 3.6. | Электрического оборудования  | нет  |  |
| 3.7. | Санитарно-технического оборудования  | нет  |  |
| 3.8. | Иного оборудования, которое обслуживает более одного помещения в Многоквартирном доме  | нет  |  |
| 4.   | Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти                                 | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства на 10 листах  | 1                                      |
| 5.   | Кадастровый план (карта) земельного участка  | -  |  |
| 6.   | Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме                 | копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме на 11страницах  | 1                                      |
| 7.   | Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома           | 20-09-23-ПЗ.1 «Пояснительная записка»<br>20-09-23-ПЗ.2 «Пояснительная записка»<br>20-09-23-ПЗУ «Схема планировочной организации земельного участка»<br>20-09-23-АР «Объемно-планировочные и архитектурные решения»<br>20-09-23-КР «Конструктивные решения»<br>20-09-23-ИОС1 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения», «Система электроснабжения»,  | 2<br>1<br>2<br><br>1<br><br>1<br><br>1 |

|  |   |
|--|---|
| 20-09-23-ИОС2 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения», «Система Водоснабжения»,   | 1 |
| 20-09-23-ИОС3 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения», «Система Водоснабжения»,   | 1 |
| 20-09-23-ИОС4 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения», « Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», | 1 |
| 20-09-23-ИОС5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения», «сети связи»,  | 1 |
| 20-09-23-ПОС «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения», «Проект организации строительства»                                    | 1 |
| 20-09-23-ООС «Мероприятия по охране окружающей среды»  | 1 |
| 20-09-23-ПБ «Мероприятия по охране окружающей среды»   | 1 |
| 20-09-23-ПБ Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»   | 1 |
| 20-09-23-ТБЭ Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»»  | 1 |
| 20-09-23-ОДИ Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»;   | 1 |
| 20-09-23-1-АС «Архитектурно-строительные решения»;   | 2 |
| 20-09-23-1-АР «Архитектурные решения»  |   |
| 20-09-23-1-КЖ.0 «Конструкции железобетонные ниже отм. 0.000»;  | 2 |
| 20-09-23-1-КЖ.1 «Конструкции железобетонные выше отм.0.000»  |   |
| 20-09-23-0ТВС.КР «Генеральный план и наружные инженерные сети. Конструктивные решения сетей тепловодоснабжения»;   | 1 |
| 23. 20-09-23-1-КЖ.ДВ «Дренаж внутренний», Рабочая документация, оригинал на 10 листах - в 1 экземпляре;  | 1 |
| 20-09-23-0Н «Генеральный план и наружные инженерные сети. Наружные сети канализации»;  | 1 |
| 20-09-23-ПС «Пожарная сигнализация»;   | 1 |
| 20-09-23-0-ТВС «Генеральный план и наружные инженерные сети. Сети тепловодоснабжения»;   | 1 |
| 20-09-23-1-ЭОМ «Силовое электрооборудование и электрическое освещение (внутреннее)»;   | 1 |
| 20-09-23-0-ЭС «Генеральный план и наружные инженерные сети. Электроснабжение 0,4 кВ»;  | 1 |
| 20-09-23-0-ГП «Генеральный план и наружные инженерные сети. Генеральный план»;   | 1 |
| 20-09-23-АХО «Архитектурная подсветка здания»;   | 1 |
| 20-09-23-0-ТВС.ОДК «Генеральный план и наружные инженерные сети. Система оперативного дистанционного контроля»;  | 1 |
| 20-09-23-0-ЭН «Генеральный план и наружные инженерные сети. Наружное электроснабжение»;  |   |
| 20-09-23-1-СС «Сети связи»;  | 1 |
| 20-09-23-1-ОДИ «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального  |   |



|  |   |
|--|---|
| электромагнитные Карат-551М-25-0 заводской номер №250462241;   |   |
| Паспорт на: Вычислитель Карат-307-6V6T6P-RS-485 заводской номер №13551125\$                            | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩИТП;   | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩК  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩК2;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРСПЗ;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩАВР;   | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) БАУО;   | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩАХО;   | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩНО;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ГРЩ;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ВРУ-1;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩЭ5;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩЭ6;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРО-1;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРО-2;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРО-3;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРО-4;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРО-5;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРО-6;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРО-7;  | 1 |
| Паспорт на: Низковольтное Комплексное Устройство (НКУ) ЩРО-8;  | 1 |
| Паспорт на: Трансформатор тока измерительный на напряжение 0,66 кВ типа ТТИ заводской номер №СВ 17846; | 1 |
| Паспорт на: Трансформатор тока измерительный на напряжение 0,66 кВ типа ТТИ заводской номер №СВ 17821; | 1 |
| Паспорт на: Трансформатор тока измерительный на напряжение 0,66 кВ типа ТТИ заводской номер №ВХ 16105; | 1 |
| Паспорт на: Трансформатор тока измерительный на напряжение 0,66 кВ типа ТТИ заводской номер №ВХ 16122; | 1 |
| Паспорт на: Трансформатор тока измерительный на напряжение 0,66 кВ типа ТТИ заводской номер №ВХ 16133; | 1 |
| Паспорт на: Трансформатор тока измерительный на напряжение 0,66 кВ типа ТТИ заводской номер №ВХ 16116; | 1 |
| Паспорт «Карусель» код 0582;   | 1 |
| Паспорт «Игровой комплекс» код 1110;   | 1 |
| Паспорт «Качели» код 2322;   | 1 |
| Паспорт «Скамья» код 1602;   | 1 |



| Смета доходов и расходов   |  |                             |                   |              |
|--|--|-----------------------------|-------------------|--------------|
| ООО "Жилищный комплекс Сибири" дом №4/1 микрорайон №3, на 2026-2027 г. |  |                             |                   |              |
|  | Общая площадь помещений  | кв.м.                       | 4 985,90          |              |
|  | Стоимость содержания 1 кв. м,  | руб/кв.м.                   | 49,32             |              |
|  | Количество расчетных месяцев   |                             | 12                |              |
| 1.   | Доходная часть   |                             |                   |              |
|  | Платежи собственников за ЖКУ   |                             | 2 950 965,33      |              |
|  | ВСЕГО поступлений,   |                             | 2 950 965,33      |              |
| 2.   | Расходная часть  |                             |                   |              |
| № п/п  | Статьи расходов  | План сумма на год, руб./год | Сумма, руб./мес   | руб./м2/мес  |
| 1  | <b>Расходы на приобретение расходных материалов</b>  | <b>23 876,54</b>            | <b>1 989,71</b>   | <b>0,40</b>  |
| 2  | <b>Расходы по обслуживанию общедомового оборудования</b>   | <b>59 407,94</b>            | <b>4 950,66</b>   | <b>0,99</b>  |
| 2.1.   | Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета  | 53 132,94                   | 4 427,75          | 0,89         |
| 2.2.   | Поверка приборов учета   | 4 275,00                    | 356,25            | 0,07         |
| 2.3.   | Расходы по страхованию лифтов  | 2 000,00                    | 166,67            | 0,03         |
| 3  | <b>Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества</b>                                | <b>3 637,31</b>             | <b>303,11</b>     | <b>0,06</b>  |
| 3.1.   | Дератизация и дезинсекция  | 2 424,00                    | 202,00            | 0,04         |
| 3.2.   | Дезинфекция  | 1 213,31                    | 101,11            | 0,02         |
| 4  | <b>Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду</b>                           | <b>32 486,14</b>            | <b>2 707,18</b>   | <b>0,54</b>  |
| 4.1.   | Текущий ремонт мест общего пользования   | 32 486,14                   | 2 707,18          | 0,54         |
| 5  | <b>Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке</b> | <b>280 120,00</b>           | <b>23 343,33</b>  | <b>4,68</b>  |
| 5.1.   | Озеленение и уход за зелеными насаждениями   | 4 620,00                    | 385,00            | 0,08         |
| 5.2.   | Уборка придомовой территории (снег)  | 275 500,00                  | 22 958,33         | 4,60         |
| 5.3.   | Устройство (обустройство) детских площадок   | 0,00                        | 0,00              | 0,00         |
| 6  | <b>Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом</b>                                      | <b>2 273 635,06</b>         | <b>189 469,59</b> | <b>38,00</b> |
| 6.1.   | Оплата услуг банка (за прием платежей)   | 48 637,07                   | 4 053,09          | 0,81         |
| 6.2.   | Расходы, связанные с проведением общих собраний  | 3 908,00                    | 325,67            | 0,07         |
| 6.3.   | Расходы на оплату труда персонала  | 2 137 323,53                | 178 110,29        | 35,72        |
| 6.4.   | Общексплуатационные расходы  | 83 766,47                   | 6 980,54          | 1,40         |
| 7  | <b>Налог 1% УСН</b>  | <b>27 802,33</b>            | <b>2 316,86</b>   | <b>0,46</b>  |
| 8  | <b>Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт</b>                                      | <b>220 000,00</b>           | <b>18 333,33</b>  | <b>3,68</b>  |
| 9  | <b>Резервный фонд</b>  | <b>15 000,00</b>            | <b>1 250,00</b>   | <b>0,25</b>  |
| 10   | <b>итого</b>   | <b>2 935 965,33</b>         | <b>244 663,78</b> | <b>49,07</b> |
| 11   | <b>Вознаграждение</b>  | <b>15 000,00</b>            | <b>1 250,00</b>   | <b>0,25</b>  |
| 12   | <b>итого</b>   | <b>2 950 965,33</b>         | <b>245 913,78</b> | <b>49,32</b> |

Застройщик:

Дяденко А.П.

Управляющая организация:

Кузичкина С.А.