

ДОГОВОР № 2/2023
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ростов на Дону

«05» июля 2023 г.

ООО «СЗ «Первомайский», именуемое далее "Застройщик", в лице Директора Подковырова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, Разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию № 61-44-930809-2023 от 30 июня 2023 года, Решения ООО «СЗ «Первомайский» о выборе управляющей организации от 05 июля 2023 года, с одной стороны, и

ООО УК «Эксперт-Сервис», именуемое далее "Управляющая компания", в лице Генерального директора Власова Павла Николаевича, действующего на основании Устава, лицензии № 638 от 14 апреля 2020 года, выданной Государственной жилищной инспекцией Ростовской области с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Застройщик поручает, а Управляющая компания обязуется:

выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Раздорская, 2а, строение 1 (далее – Многоквартирный дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме,

предоставлять коммунальные услуги Застройщику, собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам согласно заключенных Застройщиком договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов,

осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

1.2. Договор заключён Застройщиком и Управляющей организацией в интересах участников долевого строительства Многоквартирного дома.

1.3. Застройщик обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном Договором.

1.4. До передачи Застройщиком жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома Правообладателям расходы по оплате коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям несёт Застройщик за свой счет. После передачи жилых и нежилых помещений Застройщик осуществляет плату за коммунальные услуги в части не переданных Правообладателям помещений. Управляющая компания возмещает затраты Застройщика по оплате коммунальных услуг в части переданных помещений Правообладателям в Многоквартирном доме, после получения от Правообладателей денежных средств на расчетный счет Управляющей компании за предоставленные коммунальные услуги. Управляющая компания вправе осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Правообладатель – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит или будет принадлежать на основании договора право собственности на жилое или нежилое помещение в Многоквартирном доме.

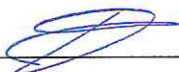
1.5. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, перечень выполняемых Управляющей организацией работ, границы ответственности Управляющей компании по содержанию ремонту общего имущества Многоквартирного дома указаны в приложениях № 1, № 2 и № 3 к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой его частью.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Участвовать в работе Приемочной комиссии, назначенной приказом Застройщика с целью проверки качества подлежащего передаче Застройщиком Управляющей компании Общего имущества Многоквартирного дома. Акт приёма-передачи общего имущества Многоквартирного дома составляется Приемочной комиссией в составе службы технического надзора Застройщика, службы заказчика Застройщика и представителями Управляющей компании. При наличии замечаний они отражаются в Акте.

Застройщик _____



Управляющая компания _____



2.1.2. В течение пяти дней с момента выдачи уполномоченными государственными органами разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, совместно с Застройщиком осмотреть Общее имущество Многоквартирного дома, подписав с Застройщиком Акт осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 1 к Договору), в котором указать все замечания и недостатки Общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.3. Осуществлять управление Многоквартирным домом со дня подписания настоящего Договора Сторонами и передачи в управление Многоквартирного дома, технической документации, определенной в Приложении № 4 к Договору.

2.1.4. Вести свою деятельность в соответствии с ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и Постановлением ГК по строительству и ЖКХ № 290. Границы эксплуатационной ответственности водоснабжения, канализации и электроснабжения установлены в соответствии с Приложением № 3 к Договору.

2.1.5. Принимать от Застройщика и собственников помещений плату на обеспечение Многоквартирного дома жилищно-коммунальными услугами с учетом положений пункта 1.1 Договора по городским тарифам, установленным для оплаты соответствующих услуг в многоквартирных домах в части переданных Застройщиком Правообладателям жилых и нежилых помещений с учетом, собранных с правообладателей на расчетный счет Управляющей компании денежных средств.

2.1.6. Со дня подписания Правообладателями Акта приема-передачи жилого/нежилого помещения (по каждому жилому/нежилому помещению Многоквартирного дома в отдельности) требовать оплаты всех коммунальных, а также эксплуатационных услуг по переданному жилому и/или нежилому помещению и соответствующей доле Общего имущества Многоквартирного дома от Правообладателя переданного жилого/нежилого помещения.

2.1.7. Информировать потребителей в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерах систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне Многоквартирного дома (в случае его личного обращения – немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.

2.1.8. Информировать Застройщика и собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за сутки до начала перерыва путем вывешивания объявлений на информационных стендах.

2.1.9. Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы, при этом в ночное время авария только локализуется. Устранение причин аварии производится в рабочее время.

2.1.10. Фиксировать факты причинения вреда общему имуществу Многоквартирного дома.

2.1.11. Фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.1.12. Обеспечить предоставление собственникам помещений в Многоквартирном доме коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых для них объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.13. Принять в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учета, фиксировать показания, снятые с индивидуальных приборов учета, используемых собственниками в помещениях Многоквартирного дома, доводить до сведения собственников помещений информацию о действующих тарифах по коммунальным ресурсам.

2.1.14. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц обслуживать внутридомовые инженерные сети, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги собственникам помещений Многоквартирного дома в пределах акта разграничения границ балансовой принадлежности по каждому сетям соответственно.

2.1.15. Организовывать подготовку платежных документов для внесения платы за помещения и коммунальные услуги в Многоквартирном доме.

2.1.16. Принимать от Застройщика, собственников помещений в Многоквартирном доме плату за содержание, текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

Застройщик

Управляющая компания

2.1.17. Организовывать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платы Застройщика за помещения и коммунальные услуги в Многоквартирном доме.

2.1.18. Вести учёт доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.19. Организовать ведение бухгалтерского, статистического и иного учёта, оформление и хранение соответствующей документации.

2.1.20. Принять и обеспечить хранение проектной, технической, исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленной законодательством Российской Федерации.

2.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов по заявлению собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.22. Вести прием и рассмотрение обращений, жалоб Застройщика и собственников помещений на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций. Не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.23. Предоставлять Застройщику по его требованию информацию, связанную с исполнением условий Договора.

2.1.24. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Требовать от Правообладателей жилых и нежилых помещений оплаты за услуги, оказанные в порядке, предусмотренном условиями Договора, после передачи Застройщиком помещений Правообладателям.

2.2.2. Присутствовать на собраниях собственников помещений Многоквартирного дома;

2.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам, предусмотренным в Приложении № 5 к Договору.

2.2.4. Заключить договор на вывоз ТБО и иные договоры, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией Многоквартирного дома, инженерного оборудования и необходимые для комфортного проживания Правообладателей жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома.

2.2.5. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества (Приложение № 1 к Договору), объема поступивших средств от Застройщика, собственников помещений в Многоквартирном доме, производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

2.2.6. Требовать надлежащего исполнения Застройщиком своих обязанностей по Договору.

2.2.7. Представлять интересы собственников помещений в Многоквартирном доме в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением Договора.

2.2.8. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, представленных Застройщиком и/или Правообладателями, принявшим от Застройщика помещения в Многоквартирном доме по Акту приема-передачи жилого/нежилого помещения, с момента такой передачи, проводить перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.9. Проводить проверку работы установленных приборов учета, сохранности пломб, фактов безучетного потребления ресурсов.

2.2.10. Производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием, утвержденных на территории города нормативов потребления в случае не допуска собственником помещения в Многоквартирном доме Управляющей компании или уполномоченных ею лиц для снятия показаний с индивидуальных приборов учета, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником показаний с индивидуальных приборов учета.

Застройщик _____

Управляющая компания _____

2.2.11. Управляющая компания имеет право использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Использование помещений может осуществляться Управляющей компанией непосредственно либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

2.2.12. Требовать от Застройщика и/или от правообладателей, принявших от Застройщика помещения в Многоквартирном доме по Акту приема-передачи жилого/нежилого помещения, с момента такой передачи, полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.13. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.

2.2.14. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления.

2.3. Застройщик обязан:

2.3.1. Вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

2.3.2. В течение пяти дней с момента выдачи уполномоченными государственными органами разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, совместно с Управляющей компанией осмотреть Общее имущество Многоквартирного дома и составить Акт осмотра (Приложение № 1 к Договору). В течение пяти дней с момента составления Акта осмотра передать Управляющей компании Общее имущество Многоквартирного дома.

2.3.3. Обеспечить наличие в Многоквартирном доме холодного водоснабжения, прием стоков, электроснабжения и теплоснабжения, в соответствии с заключенными при строительстве Многоквартирного дома между Застройщиком и ресурсоснабжающими организациями договорами на обеспечение строительных нужд (холодное водоснабжение, прием стоков, электроснабжение и теплоснабжение).

2.3.4. Передать Управляющей компании в течение 5 дней с момента получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию техническую документацию, предусмотренную пунктами 24, 25, 26 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и пунктом 1.5. Постановления ГК по строительству и ЖКХ, перечень передаваемой технической документации отражен в Приложении № 4 к Договору.

2.3.5. В отношении каждого жилого и нежилого помещения с момента выдачи уполномоченными государственными органами разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и до дня передачи Правообладателям жилого и/или нежилого помещения в Многоквартирном доме, Застройщик обязуется вносить плату Управляющей компании за услуги по содержанию не переданных Правообладателям жилых и нежилых помещений и соответствующую этим помещениям плату за содержание Общего имущества Многоквартирного дома по тарифам, установленным в Приложении № 5 к Договору.

2.3.6. Содействовать обеспечению доступа представителей Управляющей организации в помещения Застройщика для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для работников аварийных служб – в любое время.

2.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении.

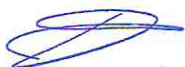
2.4. Застройщик вправе:

2.4.1. Требовать исполнения Управляющей компанией обязанностей в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.2. Осуществлять контроль над выполнением условий Договора путем требования от Управляющей компании отчета о выполнении Договора.

2.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик _____



Управляющая компания _____



3. Размер и порядок оплаты по Договору.

3.1. Плата за помещения и коммунальные услуги в Многоквартирном доме для Застройщика включает в себя:

1) плату за содержание помещений,

включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги,

3) плата за оказание дополнительных услуг.

3.2. Размер ежемесячной платы за услуги управления, содержание и текущий ремонт, дополнительные услуги определяется из расчета 39,34 рублей за 1 квадратный метр полезной площади помещений, принадлежащих Застройщику на момент оказания услуг. Указанный размер платы за управление, содержание и ремонт общедомового имущества применяется в расчетах с Правообладателями, принявшими от Застройщика по Акту приема-передачи помещения в Многоквартирном доме.

Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодное водоснабжение, электроэнергия, водоотведение), определяются исходя из нормативов потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов РФ, рассчитанных по тарифам (ценам), установленным органами государственной власти субъектов РФ.

3.3. Плата за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными органами местного самоуправления, с учетом площади помещений, нормативов и качества предоставления коммунальных ресурсов, объема (количества) их потребления (при наличии приборов учета).

Застройщик несет бремя расходов по оплате коммунальных услуг в части не переданных Правообладателям жилых и нежилых помещений.

3.4. Застройщик оплачивает Управляющей компании оказанные услуги и выполненные работы не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.5. Для оплаты оказанных услуг и выполненных работ Управляющая компания не позднее 30 числа текущего месяца выставляет Застройщику счет и акт выполненных работ.

3.6. Акт выполненных работ должен быть подписан Застройщиком не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несогласия с актом Застройщик направляет в адрес Управляющей компании мотивированный отказ с постатейным разъяснением причин отказа.

3.7. Для упорядочивания взаиморасчетов Застройщик еженедельно предоставляет Управляющей компании список Правообладателей, которым переданы жилые и нежилые помещения с приложением заверенных копий актов приема-передачи.

С момента подписания акта приема-передачи Правообладателем Управляющая компания выставляет счет-квитанцию Правообладателю.

3.8. Стоимость работ и оказываемых услуг Управляющей компании, выставляемых Застройщику, изменяется соразмерно количеству переданных Правообладателям жилых и нежилых помещений.

3.9. Размер платы за управление, содержание помещений и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также перечень таких работ и услуг определяется и может быть изменен на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей компании.

3.10. Расчетный период для внесения платы за содержание помещений и коммунальные услуги устанавливается равным одному календарному месяцу с 1 по 30 число каждого месяца.

3.11. Платы за содержание помещений и коммунальные услуги вносятся Застройщиком на расчетный счет Управляющей компании, указанный в Договоре, на основании выставленных счетов.

3.12. Застройщик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, запросив от Управляющей организации соответствующие счета.

3.13. Размер платы по Договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, либо на основании соглашения Сторон по настоящему Договору.

Застройщик _____



Управляющая компания _____



4. Гарантийное обслуживание

4.1. Застройщик обязан в течение гарантийного срока на Многоквартирный дом безвозмездно устранять совместно с подрядчиками, осуществившими монтаж технологического и инженерного оборудования, строительство конструктивных элементов Многоквартирного дома, неисправности, а также аварии, при участии Управляющей компании. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года. Гарантийный срок на конструктивные элементы Многоквартирного дома составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5. Срок действия Договора.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу и является заключенным с момента подписания его Сторонами и действует в течение 3 (трёх) месяцев с даты его заключения. В случае если по истечении срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о расторжении Договора, то он считается пролонгированным на тех же условиях на 3 (три) месяца. Договор может быть продлён неограниченное количество раз.

5.2. Обязательства Сторон по Договору прекращаются одновременно с началом действия договора с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса или по результатам общего собрания собственников Многоквартирного дома.

6. Ответственность Сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине собственников помещений в Многоквартирном доме.

6.3. Управляющая компания не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома по вине третьих лиц, если при этом Управляющая компания приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества Многоквартирного дома. Похищенное или поврежденное общее имущество Многоквартирного дома восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств собственников помещений в Многоквартирном доме.

6.4. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более чем 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7. Порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, составленными в письменной форме.

7.2. Изменение перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома возможно на основании соглашения Сторон.

7.3. Изменения условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор расторгается по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

8. Прочие условия.

8.1. Все вопросы, не урегулированные в Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик _____



Управляющая компания _____



8.2. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры в Арбитражный суд Ростовской области на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

8.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.5. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Акт технического состояния общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 2 - Состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3 - Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей между УК и Застройщиком;

Приложение № 4 – Перечень технической документации и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом;

Приложение № 5 – Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также дополнительные услуги.

8. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:

ООО «СЗ «Первомайский»

Адрес: 344011, РФ, Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, д. 70 Д,
этаж 5, комната 12, 13, 14, 15

ОГРН 1196196021977

ИНН/КПП 6166114540/616401001

Р/с 40702810852090003919

Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк»

К/с 30101810600000000602

БИК 046015602

Управляющая компания:

ООО УК «Эксперт-Сервис»

344068, г. Ростов-на-Дону,
пр. М.Нагибина, д. 33А/47, офис 64-66,

e-mail: uk_es@bk.ru,

тел. 8 960 448 08 18

ИНН/КПП 6161090750/616101001

р/с 40702810052090032337 в Юго-Западный

банк ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

к/с 30101810600000000602

БИК 046015602

Директор



/ Подковыров Д.В.

Генеральный директор



/П.Н. Власов/

Застройщик

Управляющая компания

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Раздорская, дом 2а, строение 1
передаваемого Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Эксперт-Сервис»

Комиссия в составе представителей: управляющей организации ООО УК «Эксперт-Сервис» и Застройщика ООО «СЗ «Первомайский» произвела осмотр общего имущества многоквартирного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие данные многоквартирного дома:

- 1) адрес многоквартирного дома: ул. Раздорская, дом 2а строение 1
- 2) инвентарный номер №: **124**;
- 3) год постройки: **2023**;
- 4) количество этажей: **25**;
- 5) количество подъездов **2**;
- 6) количество квартир: **308**;
- 7) площадь здания: **21 158,50 кв.м.**;
- 8) общая площадь квартир здания: **12 035,30 кв.м.** за исключением лоджий и балконов;
- 9) общая площадь встроенных нежилых помещений: **1313,30 кв.м.**;
- 10) общая площадь подземной автостоянки: **1331,90 кв.м.**;
- 11) кадастровый номер земельного участка **61:44:0022619:15**

2. Наименование и состояние общего имущества в многоквартирном доме на момент передачи

№ п/п	Наименование	Описание элементов	Кол-во, м ² /м/шт.	Состояние
I. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование				
1	Насосная станция	Насосная станция повышения давления ANTARUS MULTI DRIVE 3 MLV4-7с, Проектные характеристики: расход Q=2,7 л/с, напор H=45,96 м, мощность N=2,2 кВт	1 компл.	Удовл.
		Насосная станция повышения давления ANTARUS MULTI DRIVE 3 MLV6-8Hс, Проектные характеристики: расход Q=2,33 л/с, напор H= 88,54 м, мощность N=3,0 кВт	1 компл.	Удовл
2	Система холодного водоснабжения (хозяйственно-питьевого и противопожарного)	Трубопровод из полипропиленовых труб для холодного водоснабжения марки ПК Контур PP-R Ø20, 32, 40, 50, 63 мм	2680 м	Удов.
		Трубопровод из стальных водогазопроводных и электросварных оцинкованных обыкновенных труб Ø25-100 мм	1295 м	Удов.
		Водосчетчик крыльчатый холодной воды ВСХ(Н), латунь, ду 80 с комплектом присоединителей	1 шт.	Удов.
		Водосчетчик крыльчатый холодной воды ВСХ(Н), латунь, ду 40 с комплектом присоединителей	1 шт.	Удов.
		Водосчетчик крыльчатый холодной воды ВСХ(Н), латунь, ду 32 с комплектом присоединителей	1 шт.	Удов.
		Затвор дисковый поворотный GROSS, DN 100, PN 16, корпус чугуна, диск хром. чугун, жаростойкий ЭПДМ, ручка	7 шт.	Удов.
		Затвор дисковый поворотный GROSS, DN 80, PN 16, корпус чугун, диск хром. чугун, жаростойкий ЭПДМ, ручка (под отв. фланцы 8 отверстий)	9 шт.	Удов.

Застройщик _____

Управляющая компания _____

		Затвор дисковый поворотный GROSS, DN 50, PN 16, корпус чугуна, диск хром. чугун, жаростойкий ЭПДМ, ручка	18 шт.	Удов.
		Затвор дисковый поворотный GROSS, DN 100, PN 16, корпус чугуна, диск хром. чугун, жаростойкий ЭПДМ, эл. привод (380В),	2 шт.	Удов.
		Запорная и регулирующая арматура	1128 шт.	Удов.
		Установка пожаротушения F-Drive 2 MLV32-7-2-DS Проектные характеристики: Расход Q=33,12 м3/час, Напор H=94,11 м, Мощность N-15x2=30 кВт	1 шт.	Удов.
		Установка пожаротушения F-Drive 2 MST40-160/40-DS Проектные характеристики: Расход Q=37,55 м3/час Напор H=25,15 м Мощность N-2,2x3=6,6 кВт	1 шт.	Удов.
3	Система горячего водоснабжения	Трубопровод из армированных полипропиленовых труб марки «Рандом Сополимер» PN20 Ø20, 25, 32, 40, 63 мм	3319 м	Удов.
		Трубопроводы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø15-65	570 м	Удов.
		Запорная и регулирующая арматура	1963 шт.	Удов.
4	Система водоотведения	Общедомовые стояки — Трубопровод из полипропиленовых канализационных труб марки «Политрон» Ø110 мм	1300 м	Удов.
		Общедомовые лежаки — трубопровод из SML чугунных канализационных труб SML Ø100 мм	140 м	Удов.
		Общедомовые лежаки — трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø32, 65, 100	120 м	Удов.
		Насос дренажный погружной Wilo-Opti-Drain Q=8,0м3/ч H=9.0 м N=0,75кВт TMW 32/11	16 шт.	Удов.
5	Система ливневой канализации	Труба полипропилен. SINIKON RAIN FLOW Ø100	210 м	Удов.
		Трубы стальные электросварные Ø32, 108 мм	50 м	Удов.
		Воронка водосточная Технониколь ВФО 110x450 с эл. прогревом	3 шт.	Удов.
		Воронка выпускная	10 шт.	Удов.
		Лоток отвода воды	8 шт.	Удов.
6	Система отопления	Автоматический блочный тепловой пункт Fortus (УУТЭ-тепловычислитель РЭПР.407290.007 ПС ТВ7 04М, преобразователь давления измерительный СДВ-И-М(1,60)-М20x1,5, комплект термопреобразователей сопротивления КТСП-Н, модуль присоединительный МП-РС УП)	1 компл	Удов.
		Насос CLD 80-105/4/1.5A	1 шт	Удов.
		Шкаф управления	1 шт	Удов.
		Этажный модуль HitermBOX со вставкой	52 шт	Удов.
		Теплосчетчик механический HITERM	368 шт.	Удов.
		Компенсатор сильфонный осевой HITERM DN 15-80 PN 16, ход 50-60 (-30/+30); кожух, гильза	7 шт.	Удов.
		Трубопровод из стальных водогазопроводных и электросварных труб Ø15-108	1400 м	Удов.
		Труба UPONOR RADI PIPE Ø16, 20, 25, 32	520 м	Удов.
Прибор отопления в консьержной, коридорах и лестничных мар-	25 шт.	Удов.		

Застройщик _____

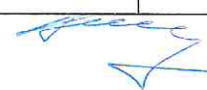
Управляющая компания _____

		шах марки PURMO		
		Запорная и регулирующая арматура	1062 шт.	Удов.
		ГРЩ 6 панелей, ВРУ парковки 1 панель, ВРУ нежилые помещения 1 панели	3 шт.	Удов.
		Приборы учета электроэнергии технологические тип: Щит ВРУ 1 счетчик №1 АО «Энергомера» CE 303 3 фазный зав. №00911277454257 выпуск 2022 г; счетчик №2 АО «Энергомера» CE 303 3 фазный зав. №00911277454446 выпуск 2022 г.; с трансформатор модель 1000/5 марка EKF PROxima тип TTE заводской №472159, 403023, 472163, 403015, 472168, 403016, 472164, 403020, 472161, 403027, 472155, 403024.	2 шт.	Удов.
		Щиты силовые распределительные	11 шт.	Удов.
		Ящик управления заградительными огнями	2 шт.	Удов.
		Заградительные огни с колпаком красного цвета светодиодный	10 шт.	Удов.
		Светильник настенный светодиодный в коридорах на этажах 12 Вт. (лестница и тех этаж) производитель Jazz	54 шт.	Удов.
		Светильник настенный светодиодный с датчиком движения (лестница) производитель Jazz	54 шт.	Удов.
		Светильник настенный светодиодный фасадный (указатель улицы и подъезда) производитель Jazz	4 шт.	Удов.
		Светильник настено-потолочный под лампу накаливания производитель Jazz	98 шт.	Удов.
		Светильник потолочный 36 Вт светодиодная панель производитель Jazz	431 шт.	Удов.
		Светильник накл. светодиодный 38 Вт производитель Jazz	10 шт.	Удов.
		Светильник (LED) 12Вт IP54 960лм 4000К кругл антивандальный производитель Jazz	66 шт.	Удов.
		Светильник 18Вт 4000К производитель Jazz	64 шт.	Удов.
		Светильник накл. светодиодный 38 Вт производитель Jazz	46 шт.	Удов.
		Светильник авар. пост. (LED) 3Вт 1.5ч. производитель Jazz	216 шт.	Удов.
		Светильник накл. светодиодный производитель Jazz	88 шт.	Удов.
		Световой указатель 1 Вт	53 шт.	Удов.
		Датчик освещенности (фотосенсор) регулинр. 2200ВА макс. IP44	5 шт.	Удов.
		Микроволновый датчик	150 шт.	Удов.
7	Лифтовое оборудование	Пассажирский для ППП фирмы ООО «ОТИС Лифт» модели Gen2 (G13833XL) зав. № B7NV4177; производства Россия Кол-во остановок 24, грузоподъемность 1000 кг. скорость 1.6 м/с	1 шт	Удов.
		Пассажирский с ППП фирмы ООО «ОТИС Лифт» модели Gen2 (G13833DL) зав. № B7NV4178; производства Россия Кол-во остановок 24, грузоподъемность 1000 кг. скорость 1.6 м/с	1 шт	Удов.
		Пассажирский фирмы ООО «ОТИС Лифт» модели Gen2 (G13833DL) зав. № B7NV4179; производства Россия Кол-во остановок 23, грузоподъемность 1000 кг. скорость 1.6 м/с	1 шт	Удов.
		Пассажирский фирмы ООО «ОТИС Лифт» модели Gen2 (G13833DL) зав. № B7NV4180; производства Россия	1 шт	Удов.

Застройщик

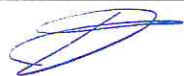


Управляющая компания

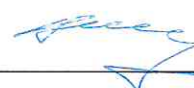


8	Система автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации	Кол-во остановок 23, грузоподъемность 1000 кг. скорость 1.6 м/с		
		Болид С200М- пульт контроля и управления с двухстрочным ЖКИ	2 шт.	Удов.
		Болид USB-RS232 -преобразователь интерфейсов USB	2 шт.	Удов.
		Прибор объективный оконечный ОКО-3-А-ООУ (исполнение ООУ-181-3)	1 шт.	Удов.
		Болид С2000-КДЛ	20 шт.	Удов.
		Болид С2000-БКИ - Блок контроля и индикации	6 шт.	Удов.
		Болид С2000-КПБ - Контрольно-пусковой блок	19 шт.	Удов.
		Болид С2000-СП1 - Релейный блок	2 шт.	Удов.
		Болид ДИП-34А-03 (ИП 212-34А) - Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый	465 шт.	Удов.
		Болид ИПР 513-3АМ - Извещатель пожарный ручной адресный	152 шт.	Удов.
		Электротехника и Автоматика КРИСТАЛЛ-24 "Выход" - Плоское световое табло	113 шт.	Удов.
		Электротехника и Автоматика МАЯК-24-КПМ1-НИ - Оповещатель КОМБИНИРОВАННЫЙ (СВЕТО-ЗВУКОВОЙ)	2 шт.	Удов.
		Электротехника и Автоматика МАЯК-24-ЗМ1 - Звуковой оповещатель	140 шт.	Удов.
		Болид РИП-24 исп.56 (РИП-24-4/40МЗ-Р-RS) - Резервированный источник питания	1 шт.	Удов.
		АКБ 12 - 40 Аккумуляторная батарея 12В - 40 А/ч.	2 шт.	Удов.
		Болид Бриз - Блок разветвительно-изолирующий.	98 шт.	Удов.
		Болид ШПС-24 исп.02 - Шкаф для установки приборов	18 шт.	Удов.
		АКБ 12 - 17 Аккумуляторная батарея 12В - 17 А/ч.	36 шт.	Удов.
		Болид С2000-БКИ - Блок контроля и индикации	6 шт.	Удов.
		Болид С2000-СП4/220 - Адресный блок для управления приводом	265 шт.	Удов.
		Болид С2000-СП2 - Адресный релейный блок на два реле	265 шт.	Удов.
		Сигнализатор монооксида углерода	11 шт.	Удов.
		Болид УДП 513-3М исп.02 - УСТРОЙСТВО ДИСТАНЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ	103 шт.	Удов.
		Болид УДП 513-3АМ исп.01 - Устройство дистанционного управления адресное	154 шт.	Удов.
		Кабель огнестойкий КПСЭнг(А)-FRLS	13 800 м	Удов.
		Кабель силовой огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 3x1,5	20 м	Удов.
ELC-T4E-5000 - Универсальный контроллер Touch Memory	6 шт.	Удов.		
КМФ-1П - Предназначен для считывания бесконтактных электронных ключей	6 шт.	Удов.		
Релейный блок С2000-СП1	3 шт.	Удов.		

Застройщик



Управляющая компания




		Релейный блок С2000-СП2	46 шт.	Удов.
		Оповещатель охранно-пожарный комбинированный свето – звуковой Гром-24-КП	188 шт.	Удов.
		Рупор ДБ исп. 01	6 шт.	Удов.
		Рупор ДК исп. 01	26 шт.	Удов.
		Рупор ДА исп. 01	102 шт.	Удов.
		РИП-24 исп.51	8 шт.	Удов.
		АКБ-7/12	16 шт.	Удов.
		ИПР 513-3АМ	5 шт.	Удов.
		Этернис Контрольная панель (КП) исп. А	1 шт.	Удов.
		Этернис Блок управляющих реле (БУР) исп. А	5 шт.	Удов.
		Этернис СРС-А - Сканер радиосети СРС-А ****	1 шт.	Удов.
		Преобразователь интерфейса RS- 485	1 шт.	Удов.
		Болид РИП-12 исп.104 (РИП-12-3/7М6-V4) - Резервированный источник питания	6 шт.	Удов.
		Огнетушитель ОП-3	28 шт	Удов.
		Шкаф пожарный ШПК-Пульс	102 шт.	Удов.
		Рукав пожарный напорный латексированный L=20,0 Ø66	10 шт.	Удов.
		Вентиль запорный с муфтой и цапкой, латунный Ø65 1Б1Р	10 шт.	Удов.
		Этернис «ТРВ-Гарант»-14,5 (60Вр)	309 шт.	Удов.
		АКБ-12-7	6 шт.	Удов.
9	Система вентиляции противодымная и общеобменная	Приточная установка марки VR 60-35 (П1, П2, П4, П5)	4 шт.	Удов.
		Приточная установка марки RWH 315 (П3)	1 шт.	Удов.
		Вытяжная установка марки VR 100-50 (В1, В1р)	2 шт.	Удов.
		Вытяжная установка марки VR 50-30 (В2)	1 шт.	Удов.
		Вытяжная установка марки KVR 125 (В2.1)	1 шт.	Удов.
		Вытяжная установка марки KVR 315 (В3)	1 шт.	Удов.
		Вытяжная установка марки VR 60-30 (В5)	1 шт.	Удов.
		Вытяжная установка марки KVR 160 (В6, В7, В8)	3 шт.	Удов.
		Вытяжная установка марки KVR-100 (В9, В11)	2 шт.	Удов.
		Вентилятор дымоудаления крышный марки VTR DU400-112А (ВД1)	1 шт.	Удов.
		Вентилятор дымоудаления крышный марки VTR DU400-63А (ВД2, ВД3)	2 шт.	Удов.
		Вентилятор дымоудаления крышный марки VTR DU400-80А (ВД4, ВД5)	2 шт.	Удов.
		Вентилятор дымоудаления типа VOC 80-11 (ПД1)	1 шт.	Удов.
		Вентилятор канальный типа VR 100-50 (ПД3, ПД4, ПД5, ПД6, ПД12)	5 шт.	Удов.

Застройщик _____



Управляющая компания _____



Вентилятор радиальный типа VRN 50-25 (ПД7, ПД8, ПД17, ПД18, ПД22)	5 шт.	Удов.
Вентилятор осевой горизонтальный типа VOC 71 (ПД9, ПД10)	2 шт.	Удов.
Вентилятор осевой горизонтальный типа VOC 50 (ПД11, ПД19, ПД20)	3 шт.	Удов.
Вентилятор осевой крышный типа VOP 80 (ПД13, ПД14, ПД15, ПД16, ПД21)	5 шт.	Удов.
Клапан защитный марки CZR-1120 (ВД1)	1 шт.	Удов.
Клапан защитный марки CZR-630 (ВД2, ВД3)	2 шт.	Удов.
Клапан защитный марки CZR-800 (ВД4, ВД5)	2 шт.	Удов.
Противопожарный клапан типа РРК-2-120-900х900-Z-S220-X (220В АС) (ПД13, ПД14, ПД15, ПД16)	4 шт.	Удов.
Противопожарный клапан типа РРК-2-60-900х900-Z-S220-X (220В АС) (ПД21)	1 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа 1100*250	1 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа 700*400	2 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа 400*400	3 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа 500*200	2 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа ф160(Нп)	2 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа ф125(Нп)	1 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа ф100(Нп)	1 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа 150*150	1 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НО с эл. приводом МВ BLF230 (СН) канального типа 150*100	4 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.03(ЕІ 120) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа ф800(Фл)	5 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.01 (ЕІ 60) в исполнении КИД стенового типа 600*500	44 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 150*200	44 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 250*250	22 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 600*400	22 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 450*500	22 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 550*800	22 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 850*500	44 шт.	Удов.
Клапан противопожарный типа КПВ.02(ЕІ 90) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 550*800	44 шт.	Удов.
Клапан противопожарный КПВ.03(ЕІ 120) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 1800*500(2пр), 900*200, 500*500	4 шт.	Удов.
Клапан противопожарный КПВ.02(ЕІ 90) НЗ с эл. приводом МВ BLE230 (СН) канального типа 200*200, 300*300, 600*500, 650*300, ф630(Фл), 500*250, 1000*200, ф800(Фл), 1050*800(2пр), 800*400, 600*350, 800*400	13 шт.	Удов.

Застройщик _____

Управляющая компания _____

		Клапан противопожарный КПВ.01 (EI 60) в исполнении КИД стенового типа 300*300	2 шт.	Удов.
10	Система контроля доступа	Кабель КСВВнг(A)-LS	5440 м	Удов
		Метаком МК2007-RF(MF)E - Многоабонентный антивандальный блок вызова МЕТАКОМ	2 шт.	Удов
		Кабель силовой огнестойкий ВВГнг(A)-FRLS 3x1,5	50 м	Удов.
		ELC-T4E-5000 - Универсальный контроллер Touch Memory	6 шт.	Удов
		Коммутатор координатный COM-220U	4 шт.	Удов
		КМФ-1П - Предназначен для считывания бесконтактных электронных ключей	6 шт	Удов
		Метаком ML-250 - Замок электромагнитный	8 шт.	Удов
		БП-2У - Блок питания универсальный	8 шт.	Удов
		КВ-3 - Антивандальная накладная кнопка открывания двери	8 шт.	Удов
		ТКП-12D - Трубка квартирная	311 шт.	Удов
		Устройство коммутационное УК-ВК/04	8 шт.	Удов
		МК-SW 10 - Этажный разветвитель	48 шт.	Удов

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

1	Крыша	Плоская марка кровельного покрытия мембрана ПВХ Plastfoil 1,2 мм	823,50м ²	Удов.
		Выравнивающая стяжка (60мм)	823,50м ²	Удов.
		Гравий керамзитовый У=600кг/куб., 30-160мм	823,50м ²	Удов.
		Экструдированный пенополистирол Penoplex основа 150 мм	823,50м ²	Удов.
2	Фасад (Наружные стены)	Кирпич марки Кирпич Кр-л-пу 250x120x88/1,4НФ/250/1,4/100 Корица, Золото	1031,53м ³	Удов.
		Изделие-Молдинг из пенополистирола ПСБ, окрашеное негорючей фасадной краской "Боларс", RAL 8017, RAL 1001.	3931,04м.п	Удов.
3	Перекрытия, колонны	Монолитные железобетонные	6493,24 м ³	Удов.
		Количество этажей	25	Удов.
4	Фундамент	Тип фундамента: монолитный железобетон	2117,50м ³	Удов.

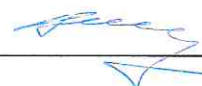
III. Помещения общего пользования

1	Холл 1-го этажа	Стены - кирпичные, газоблок, ГКЛ	967,96м ²	Удов.
		Отделка стен –штукатурка, окраска стен, керамогранит	807,50 м ²	Удов.
		Потолок - Подвесной потолок ГКЛ (12,5мм) в 2ух уровнях профиль UD, CD Шпаклевка Сатенгипс; грунтовка глубокого проникновения Эко-грунт; водоэмульсионная окраска (кл.пожароопасности КМО) Латек фасадная Л 301	840,42 м ²	Удов.

Застройщик



Управляющая компания



		Минеральная плита техноакустик		
		Пол – плитка керамогранит техногресс профи КС-5 300x300x8	350,48м ²	Удов.
2	Коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, этажные	Стены – кирпичные, газоблок, ГКЛ	26207,34 м ²	Удов.
		Отделка стен – штукатурка ГКЛ	7 511,54 м ² 1814,70м ²	Удов.
		Структурная краска типа «Матье Крепи» RAUF dekor, X045 - каталог Эскарро («подложка» краска) Охра 110 - 1x40, каталог Оптимист - структура	11675,26 м ²	Удов.
		Потолок – подвесной типа «Армстронг» подсистема PRIMET; плита RETAIL NG BOARD	3493,93м ²	Удов.
		Пол Керамогранит арт.КС-5 (Шахты)	3675,17 м ²	Удов.
3	Лестничные марши	Стены – монолитный железобетон штукатурка, Структурная краска типа «Матье Крепи» RAUF dekor, X045 - каталог Эскарро («подложка» краска) Охра 110 - 1x40, каталог Оптимист - структура	2575,86 м ²	Удов.
		Пол Керамогранит 300x300 беж мат..	889,0 м ²	Удов.
		Потолок: Антисептическая грунтовка Акримакс; шпаклевка Сатенгипс; грунтовка глубокого проникновения Экогрунт; водоэмульсионная окраска (кл.пожароопасности КМО) Латек фасадная Л 301	767,50 м ²	Удов.
		Перила - металлические	132,65 м	Удов.
4	Подъезды	Ambrella Подвесная люстра с хрусталем TR5052 СН/ВК/CL хром/черный/прозрачный Е14/6 max 40W D500*380	8 шт	Удов.
		ЯПС 14, Вертикальный почтовый ящик на 14 секций, цвет серый RAL 7035, шагрень, замки вставлены, задняя стенка сплошная, сталь на двери 0,8 мм, корпус 0,8 мм размеры (В*Ш*Г) 1365*330*150мм	9 шт.	Удов.
		ЯПС 13, Вертикальный почтовый ящик на 13 секций, цвет серый RAL 7035, шагрень, замки вставлены, задняя стенка сплошная, сталь на двери 0,8 мм, корпус 0,8 мм размеры (В*Ш*Г) 1275*330*150мм	14 шт.	Удов.
5	Автостоянка	Строительная отделка подземной автостоянки — фасадная краска RAL 7040)	1180,50 м ²	Удов.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества ЖК «ГринПарк» (многоквартирных домов ул. Раздорская, 2а, строение 1, строение 2)				
1	Зеленые насаждения	Рулонный газон	104 м ²	Удов.
		Клен остролистный	10 шт.	Удов.
		Можжевельник скальный высотой от 1 м	5 шт.	Удов.
		Посевной газон	155,87 м ²	Удов.
2	Малые архитектурные формы на 1-м этаже	Карусель ВСТ 1231 1750x1600x750	1 шт.*	Удов.
		Качели «Гнездо» ВСТ 5714 3500x2020x2460	2 шт.*	Удов.
		Спортивное оборудование ВСТ 8002 1630x1950x2050	1 шт.*	Удов.

Застройщик _____

Управляющая компания _____

		Бревно на цепях ВСТ 8012 2250x500x600	1 шт.*	Удов.
		Игровой макет «примеры» ВСТ 1283	1 шт.*	Удов.
		Игровой макет «Паровоз» с 1 вагоном» 6300x1250x2420 ВСТ 5626	1 шт.*	Удов.
		Стенка для рисования тип 2 1200x225x1600 ВСТ 5631	1 шт.*	Удов.
		Песочница со спойлерами и счетами 2960x2830x2160 ВСТ 5658	2 шт.*	Удов.
		Скамейка детская «Гусеница» 1000x600x620 ВСТ 5791	1 шт.*	Удов.
		Воркаут 13 3550x2650x2600 ВСТ 9113/1	1 шт.*	Удов.
		Диван парковый 1,5 м 1500x600x850 ВСТ 9518	9 шт.*	Удов.
		Урна 410x330x575 ВСТ 9560	10 шт.*	Удов.
3	Ворота автоматические	Автоматические подъёмно секционные ворота Doorhan (RH117) (ширина 3790мм, высота 2480 мм, привод: RS230/12 230 Нм с авар. открыванием на 102 вал.. Фотоэлементы 3 шт.) на отм. -0.150 в осях 2/И-К	1 шт	Удов.
		Автоматические противопожарные шторы Doorhan (ширина 4610 мм, высота 2100 мм, притолка 300 мм, привод: RS230/12 230 Нм с авар. открыванием на 70 вал., выключатель клавишный для накладного монтажа (SWB))	1 шт	Удов.
		Комплект для автоматизации распашных ворот со створками шириной массой до 800 кг DOORHAN	2 шт.	Удов.
		Фотоэлементы проводные	4 шт.	Удов.
		Антенна 433 МГц	1 шт.	Удов.
		Приемник DHRE-1 внешний 1 каналный (DOORHAN)	1 шт.	Удов.
4.	Ограждение периметра	Калитка металлическая	3 шт.	Удовл
		Ворота распашные металлические	2 шт.	Удовл.
		Забор металлический высотой 2м стойка-профильная труба 80x80x3,0 пролет каркас-профильная труба 60x60x2,0, заполнение профильная 60x40x2,0	309 м.п.	Удовл.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что многоквартирный дом находится в удовлетворительном состоянии. Все замечания прописываются в отдельном приложении к данному приложению.

Застройщик:
ООО «СЗ «Первомайский»



Директор

/Д.В. Подковыров/

М.П.

Управляющая компания:
ООО УК «Эксперт-Сервис»



Генеральный Директор

/П.Н. Власов/

М.П.

Застройщик

Управляющая компания

**Состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах по адресу
г. Ростов-на-Дону, ул. Раздорская, 2а строение 1.**

№ п/п	Сис-темы	Составляющие	Описание видов работ	Период выполнения
1. Работы по содержанию общего имущества в МКД выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290				
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летнем периоде				
2.1.	Строительные конструкции и	Крыша	Осмотр конструкций и при необходимости очистка кровли от мусора	2 раза в 12 месяцев
			Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в 12 месяцев до 01.04
		Металлические конструкции	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; окраска металлических креплений, конструкций, ограждений антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в 12 месяцев до 30.06
		Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в 12 месяцев до 30.03
	Окна и двери	Укрепление и регулировка дверей и дверных доводчиков, ручек, навесов, при необходимости замена	1 раз в 12 месяцев до 30.03	
2.2.	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовой территории при проведении весенней уборки территории, посыпка снега противогололедными реагентами.	До 01.04
2.3.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а так же останов, и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм.	После окончания отопительного периода, по графику
		Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период: прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока, прочистка внутреннего водостока от засорения, подтяжка фланцевых соединений, чистка лотков водоотводящих	1 раз в 12 месяцев до 01.03
		Водоснабжение и водоотведение	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия/замена запорной арматуры и др.)	1 раз в 12 месяцев до 01.04
3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимнем периоде				
3.1.	Строительные конструкции	Крыша	Уборка мусора и грязи с крыши	1 раз в 12 месяцев
			Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	1 раз в 12 месяцев
			Осмотр, ремонт и укрепление парапетных ограждений, фартуков, отливов	1 раз в 12 месяцев
			Осмотр и укрепление зонтов, дефлекторов и др.	1 раз в год
	Окна и двери	Проверка целостности оконных и дверных заполнений. Регулировка фурнитуры закрывания (доводчики, дверные замки, ручки)	01.05-01.08 или по мере необходимости	
3.2.	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
3.3.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы отопления без разбора ее элементов	01.05-01.08
			Испытание сетей отопления	1 раз в 12 месяцев
		Система отопления, ГВС, ХВС	- Регулировка и набивка сальников, - уплотнение сгонов и резьб, - очистка от накипно-коррозийных отложений запорной арматуры, - очистка фильтров-грязевиков и автоматических сбросников, вантузов - ликвидация порывов, протечаний трубопроводов, запорной арматуры,	1 раз в 12 месяцев и по мере необходимости
		Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по тех.этажам и подвалам до отсекающей арматуры по стоякам подающего и обратного трубопроводов	1 раз в 12 месяцев
		Разборная химическая чистка теплообменников	1 раз в 12 месяцев	

Застройщик _____

Управляющая компания _____

		Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с предупреждения ее разрушения)	1 раз в 12 месяцев
		Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	1 раз в 12 месяцев до 15.10
		Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок)	По мере необходимости до 15.10
		Система канализации	- ликвидация порывов, протечеканий трубопроводов, ревизия ревизий на канализационных стояках, ревизия хомутных соединений на лежаках, - устранение засоров.	По мере необходимости

4. Работы, выполняемые при обслуживании МКД в течение года

4.1	Строительные конструкции	Фундамент	Устранение мелких неисправностей в фундаментных стенах, не связанное с усилением или перекладкой фундамента не более 3 кв.м.	1 раз в 12 месяцев до 01.05.
			Ремонт фасадной отделки плиты перекрытия (молдингов) с помощью промышленных альпинистов	1 раз в 12 месяцев до 01.09. или по мере необходимости
		Перекрытия в местах общего пользования	Заделка швов и трещин, окраска.	1 раз в 12 месяцев до 01.09. или по мере необходимости
		Внутренняя отделка мест общего пользования	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	1 раз в 12 месяцев до 01.09. или по мере необходимости
4.2.	Инженерные коммуникации	Система ГВС, ХВС, отопления,	Проведение технического осмотра систем в подвальном помещении (автостоянке) и тех. этаже	2 раза в месяц
			Регулировка двухходовых кранов регуляторов давления, вентилей и задвижек в технических помещениях ИТП, насосных станций.	1 раз в месяц
			Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, правильности снятий показаний приборов учета, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	Не чаще 1 раза в 3 месяца
			Снятие показания общедомовых и индивидуальных приборов учета, установленных в МОП	Ежемесячно
			Гос. поверка общедомовых приборов учета (водомера, теплового счетчика, электросчетчика)	в сроки, указанные в паспорте прибора и иной документацией
			Устранение незначительных (уплотнение сгонов, регулировка, смазка, замена запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам
			Ликвидация воздушных пробок с системы отопления, ГВС и полотенцесушителей	1 раз в месяц или по мере необходимости
			Осуществление постоянного контроля параметров воды, теплоносителя (давление, температуры, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии.	Ежедневно
			Техническое обслуживание повысительной насосной станции	1 раз в 3 месяца или по мере необходимости
			Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	Ежемесячно
	Ливневая канализация	Чистка дренажных приемков и трубопроводов	1 раз в 12 месяцев или по мере необходимости	

Застройщик



Управляющая компания



		Очистка водоотводящих лотков ливневой канализации, устранение засоров	По мере необходимости но не реже 2 раза в 12 месяцев
	Канализация	Проверка исправности канализационной фановой вытяжки на стояках.	По мере необходимости но не реже 1 раз в 12 месяцев
		Проверка ревизий на канализационных стояках	По мере необходимости но не реже 1 раза в 12 месяцев
		Гидродинамическая промывка засоров лежаков	По мере необходимости
		Механическая чистка засоров лежаков	По мере необходимости
	Система отопления	Осмотр и ремонт приборов отопления в местах общего пользования	По мере необходимости но не реже 1 раз в 12 месяцев
		Слив воды и наполнение водой системы отопления, Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости
	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных квартирных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного электрооборудования)	1 раз в 12 месяцев и по мере необходимости
		Ревизия и проверка входных распределительных устройств, АВР	1 раз в 12 месяцев и по мере необходимости
		Испытания кабельных линий, и др. (по договору с электротехнической лабораторией)	1 раз в 36 месяцев и по мере необходимости
		Контроль за режимом электропотребления, замеры параметров качества электроэнергии	1 раз в 12 месяцев и по мере необходимости
		Ревизия и мелкий ремонт осветительной электросети в МОП и в служебных помещениях	1 раз в 12 месяцев и по мере необходимости
		Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	1 раз в 12 месяцев и по мере необходимости
		Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от мусора и пыли	2 раза в 12 месяцев и по мере необходимости
		Закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, лотков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
		Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и поквартирных установленных в МОП	Ежемесячно
		Замена ламп в светильниках МОП (внутридомовые и уличные)	По мере необходимости
		Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	в ходе осмотров, по мере необходимости по заявкам
	Вентиляция	Осмотр и чистка вентиляционных шахт квартирных	1 раз в 12 месяцев или по мере необходимости
4.3	Система автоматического пожаротушения, противодымной вентиляции и пожарной сигнализации	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	1 раз в месяц или по мере необходимости
4.4	Ворота автоматические	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	1 раз в месяц или по мере необходимости
4.5	Лифты	Организация системы диспетчерского обслуживания и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Ежедневно
		Обеспечение проведения аварийного диспетчерского обслуживания	Круглосуточно
		Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	1 раз в месяц или по мере необходимости

Застройщик _____

Управляющая компания _____

			Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в 12 месяцев
4.6.	Придомовая территория		Уборка (подметание, чистка) свежесвалившегося снега пешеходной зоны территории	Ежедневно (в зимний период)
			Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории	Ежедневно
			Посыпка пескопастой и/или противогололедными реагентами пешеходной зоны	По мере необходимости (в зимний период)
			Перекидывание снега и скол льда пешеходной зоны придомовой территории	1 раз в 2 суток
			Уборка входных площадок перед входом в подъезд от снега, наледи	Ежедневно в зимний период
			Уборка входных площадок перед входом в подъезд от мусора, очистка металлических решеток и приемков и опорожнение уличных урн	Ежедневно
			Очистка контейнерной площадки и уличных урн	Ежедневно
			Полив газонов, клумб, деревьев	12 раз в месяц или по мере необходимости (в летний период)
			Декоративная и санитарная стрижка кустов	При необходимости
			Выкашивание газонов	2 раза в 2 месяца или по мере необходимости
			Удобрение газонной травы, кустов	2 раза в 12 месяцев
			Частичное восстановление (подсев) газонной травы	По мере необходимости весной
			Очистка стен фасада от рекламных листовок и надписей, др.	При необходимости
		4.7.	Внутридомовая часть МОП	Коридоры лифтовые холлы с 3-24 эт. и лестничных маршах
Влажная протирка пыли и загрязнений с перил (металлических конструкций перил) лестничных маршей, щитов электрических и сантехнических	1 раз в 2 месяца			
Влажная протирка пыли и загрязнений стен, плафонов, расположенных в местах общего пользования	2 раза в 12 месяцев апрель и октябрь			
Очистка щитов, стен, дверей от рекламных листовок и надписей	2 раза в 12 месяцев			
Влажное подметание в коридоре и лифтовом холле	4 раза в месяц			
Мытье полов в коридоре и лифтовом холле	4 раза в месяц			
Мытье полов на лестничном марше	1 раз в месяц			
Сбор крупного бытового мусора	4 раза в месяц			
Коридор и лифтовой холл 1-го этажа	Влажная протирка пыли и загрязнений стен			Ежедневно
	Уборка санузла			Ежедневно
	Влажная протирка пыли и загрязнений с дверей, окон, отливов			Ежедневно
	Уборка помещения консьержной			Ежедневно
Подвальные помещения -1 этажа	Дератизация			1 раз в 12 месяцев или по мере необходимости
	Дезинсекция			1 раз в 12 месяцев или по мере необходимости
5. Перечень работ и услуг по управлению МКД				
5.1.	Организация эксплуатации многоквартирного дома			Ежегодно
5.2.	Составление актов (выполненных работ/услуг, нарушений правил пользования общим имуществом и др.)			По мере необходимости
5.3.	Планирование и организация работ по содержанию и текущему ремонту			Постоянно
5.4.	Составление калькуляции			Постоянно
5.5.	Ведение технической документации			Постоянно
5.6.	Делопроизводство и хранение документации			Постоянно
5.7.	Управление персоналом			Постоянно по режиму

Застройщик _____

Управляющая компания _____

		работы
5.8.	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей	Постоянно
5.9.	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями (работа контроль)	Ежемесячно
5.10.	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)	Постоянно
5.11.	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных, установленных в МОП приборов учета	Ежемесячно
5.12.	Ведение электронной базы потребителей	Ежемесячно
5.13.	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги	Постоянно
5.14.	Формирование и отправка (доставка) квитанций	Постоянно
5.15.	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок	Постоянно
5.16.	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	По мере необходимости
5.17.	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления	Постоянно
5.18.	Проведение конкурсного отбора (тендера) по подрядным договорам	Постоянно
5.19.	Консультационные услуги в сфере законодательства ЖКХ, в том числе по переустройству и перепланировки жилого помещения	Постоянно
5.20.	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	Постоянно
5.21.	Банковское обслуживание расчетного счета	Постоянно
5.22.	Организация и работа с подрядными организациями по техническому обслуживанию	По мере необходимости
5.23.	Информационная работа с собственниками	Постоянно
5.24.	Юридическое обслуживание	Постоянно
5.25.	Подготовка и проведение общих собраний	По мере необходимости

Застройщик:
ООО «СЗ «Первомайский»

Управляющая компания:
ООО УК «Эксперт-Сервис»

Директор

Генеральный директор

/Д.В. Подковыров/

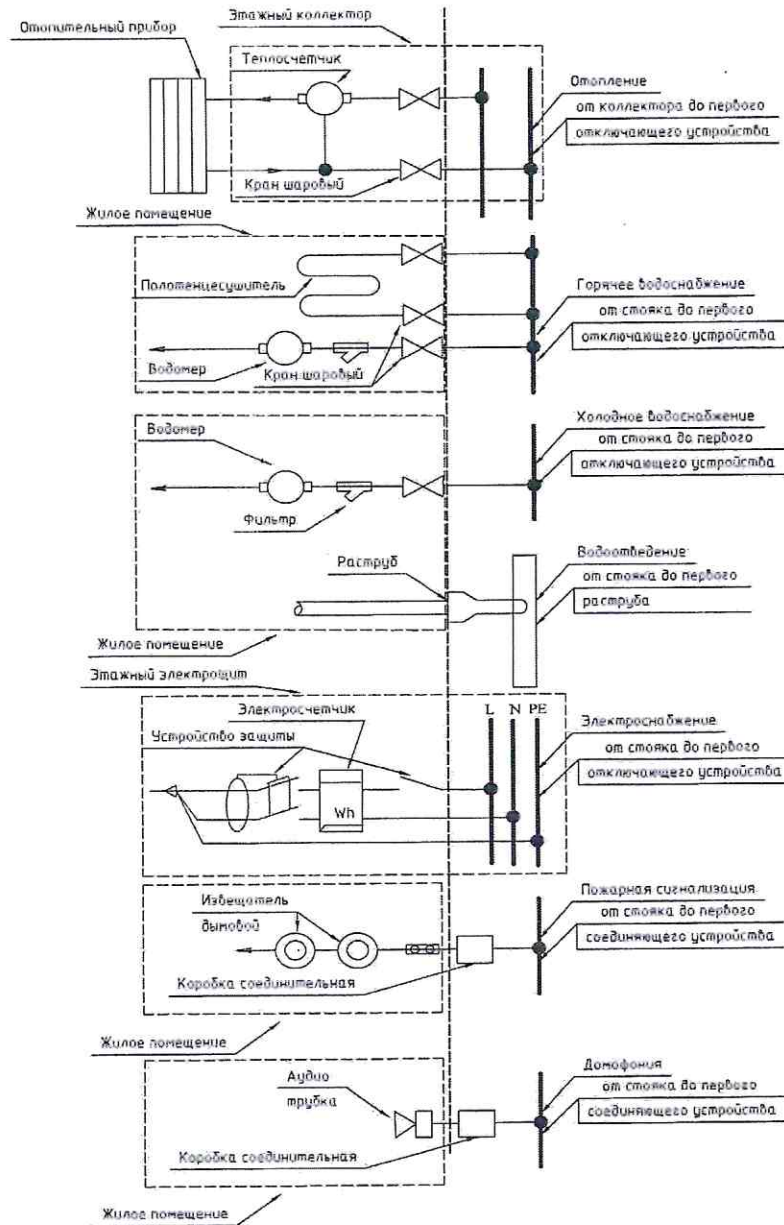
/П.Н. Власов/



Застройщик

Управляющая компания

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей между Управляющей организацией и Застройщиком.



Застройщик:
ООО «СЗ «Первомайский»

Директор

/Д.В. Подковыров/

М.П.

Застройщик

Управляющая компания:
ООО УК «Эксперт-Сервис»

Генеральный директор

/П.Н. Власов/

М.П.

Управляющая компания

Перечень технической документации и иных документов, связанных с управлением на многоквартирном доме по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Раздорская, 2а строение 1.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания (Копия или копия)
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.1.	Электроснабжение в т.ч.:		
<i>1.1.1.</i>	<i>Проекты</i>		
	03/09-13-1.ЭОМ «Система электроснабжения»	46	Копия
<i>1.1.2.</i>	<i>Техническая документация по сдаче приемке электромонтажных работ</i>		
	ИД системы внутреннего электроснабжения	48	Копия
	ИД системы наружного освещения	23	Копия
<i>1.1.3.</i>	<i>Акты осмотров и ввода в эксплуатацию, акты раздела границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности сетей</i>		
	Акт осмотра электроустановки №109-826/17 от 17.04.2023 г.	3	Копия
	Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки №109-826/17 от 17.04.2023 г.	2	Копия
<i>1.1.4.</i>	<i>Паспорта, инструкции, руководства и сертификаты на оборудование</i>		
	Приборы учета электроэнергии технологические тип: счетчик №1 АО «Энергомера» СЕ 303 3 фазный зав. №00911277454257 выпуск 2022 г;	1	Копия
	счетчик №2 АО «Энергомера» СЕ 303 3 фазный зав. №00911277454446 выпуск 2022 г.;	1	Копия
	с трансформатор модель 1000/5 марка EKF PROxima тип ТТЕ заводской №472159, 403023, 472163, 403015, 472168, 403016, 472164, 403020, 472161, 403027, 472155, 403024. Ворота секционные DoorNap (RSD02) 3790x2480 мм	12	Копия
<i>1.1.5.</i>	<i>Технические условия, справки о выполнении</i>		
	Технические условия для присоединения к электрическим сетям №28/ТП/СКФ-2018 от 08.10.2018г.*	4	Копия
	Акт о выполнении технических условий № ТП 08-20-313 от 31.12.2020г.*	2	Копия
1.2.	Водоснабжение канализация в т.ч.:		
<i>1.2.1.</i>	<i>Проекты</i>		
	03/09-13-ВК1 «Система водоснабжения и канализации» Рабочая документация. «Внутриплощадочные сети водопровода и канализации». 03/09-13-НВК*	43 1 сшив	Копия Копия
	Рабочая документация. «Наружные сети водоснабжения». 26-2021-НВ*	1 сшив	Копия
<i>1.2.2.</i>	<i>Лабораторные и иные испытания сетей</i>		
	Протоколы лабораторных испытаний №23-04715-В - №23-04726-В от 27.04.2023г. Экспертное заключение по результатам лабораторных испытаний № 11.2-06/4472 от 27.04.2023г.	12 1	Копия Копия
	Протокол испытаний №35/23 от 06.02.2023г.*	2	Копия
	Акт о проведении промывки и дезинфекции трубопроводов (сооружений хозяйственно-питьевого водопровода от 06.02.2023г.*	1	Копия Копия
	Акт о проведении промывки (продувки) трубопроводов. Хозяйственно-питьевого водопровода В1 от 06.03.2023г.	1	Копия
	Акт о проведении промывки (продувки) трубопроводов. Горячего водоснабжения Т1, Т2, Т11, Т21 от 06.03.2023г.	1	Копия
	Акт гидростатического испытания на герметичность. Хозяйственно-питьевого водопровода В1 от 07.03.2023г.	1	Копия
	Акт гидростатического испытания на герметичность. Горячего водоснабжения Т3, Т4 от 07.03.2023г.	1	Копия

Застройщик _____

Управляющая компания _____

	Акт №ВК-1рск о монтаже оборудования и запорной арматуры от 06.03.2023г. Акт испытания систем внутренней канализации и водостоков. Хозяйственно-бытовой К1, К1.1, К2, К13н, К3.1 от 06.03.2023г.	1 1	Копия Копия
1.2.3.	Акты осмотров и ввода в эксплуатацию, акты раздела границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности сетей		
	Акт о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 19.06.2023г.* Акт о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 19.06.2023г.*	1 1	Копия Копия
1.2.4.	Паспорта, инструкции, руководства и сертификаты на оборудование		
	Счетчик воды комбинированный АО «Тепловодемер» ВСХНК-80/20, заводской №22313541/71113893 от 27.05.2022 г. Счетчик воды комбинированный АО «Тепловодемер» ВСХН-40, заводской №40368082 от 30.12.2021 г. Счетчик воды комбинированный АО «Тепловодемер» ВСХН1-32, заводской №40344668 от 10.09.2021 г. Паспорт на насосную станцию повышения давления ANTARUS MLV4-7C серийный №С220307345 от 09.03.2022 г. Руководство по эксплуатации на насосную станцию повышения давления ANTARUS MLV4-7C Паспорт на насосную станцию повышения давления ANTARUS MLV6-8Hc серийный №С211006725 от 30.10.2021 г. Руководство по эксплуатации на насосную станцию повышения давления ANTARUS MLV6-8Hc Руководство по эксплуатации аппарата теплообменного пластинчатого зав. №30123-76226 от 17.09.2021 г. Инструкция по монтажу и эксплуатации Wilo-VeroLine Руководство по эксплуатации аппарата теплообменного пластинчатого зав. №30126-76228 от 16.09.2021 г. Инструкция по монтажу и эксплуатации Wilo-Yonos MAXO/-D-Z Инструкция по монтажу и эксплуатации дренажного насоса Wilo-Economy MHIL Руководство по эксплуатации аппарата теплообменного пластинчатого зав. №30126-76227 от 17.09.2021 г. Паспорт на насос Wilo IL40/140-2.2/2 сер. №250180396 от 09.08.2021 г. Паспорт на насос Wilo IL40/140-2.2/2 сер. №250179361 от 07.2021 г.	1 1 1 15 7 15 7 89 89 173 45 66 15 15	Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия
1.2.5.	Технические условия, справки о выполнении		
	Условия подключения к централизованной системе водоснабжения* Условия подключения к централизованной системе водоотведения* Справка о соответствии объекта техническим условиям подключения №400 от 21.06.2023 г.*	2 2 1	Копия Копия Копия
1.2.6.	Исполнительная документация		
	ИД Водоснабжение, канализация	185	Копия
1.3.	Теплоснабжение, отопление и вентиляция в т.ч.:		
1.3.1.	Проекты		
	03/09-13-ОВ1 «Система отопления и вентиляции»	180	Копия
1.3.2.	Лабораторные и иные испытания сетей		
	Акт о проведении промывки (продувки) трубопроводов. Система отопления. Акт гидростатического испытания на герметичность. Система отопления.	1 1	Копия Копия
1.3.3.	Паспорта, инструкции, руководства и сертификаты на оборудование		
	Паспорт на преобразователь давления измерительный СДВ-И-М(1,60)-М20х1,5, номер № А821909 от 16.09.2022 г. Паспорт на преобразователь давления измерительный СДВ-И-М(1,60)-М20х1,5, номер № А821910 от 16.09.2022 г. Паспорт на расходомер «ТЕРМОТРОНИК» РС100-140-А-Ф, заводской №245508 от 19.09.2021 г. Паспорт на расходомер «ТЕРМОТРОНИК» РС100-140-А-Ф, заводской №245512 от 19.09.2021 г.	1 1 1 1	Копия Копия Копия Копия

Застройщик



Управляющая компания



Паспорт на расходомер «ТЕРМОТРОНИК» РС20-6-А-С, заводской №245436 от 03.09.2021 г.	1	Копия
Паспорт на преобразователь давления измерительный СДВ-И-М(1,60)-М20х1,5 заводской №А7300394 от 16.06.2021 г.	1	Копия
Паспорт на преобразователь давления измерительный СДВ-И-М(1,60)-М20х1,5 заводской №А7300393 от 16.06.2021 г.	1	Копия
Паспорт на комплект термопреобразователей сопротивления КТСП-Н зав. №37867 от 25.07.2022 г.	1	Копия
Паспорт на модуль присоединительный МП-РС УП 20/20 зав. №1504, УП 20/20 зав. №1508, имитатор габаритный Ду20 зав. №7271 от 17.09.2021 г.	1	Копия
Паспорт на модуль присоединительный МП-РС УП 100/150 зав. №1423, УП 100/150 зав. №1425, имитатор габаритный Ду100 зав. №8666 от 17.09.2021 г.	1	Копия
Паспорт на модуль присоединительный МП-РС УП 100/150 зав. №1424, УП 100/150 зав. №1422, имитатор габаритный Ду100 зав. №8664 от 17.09.2021 г.	1	Копия
Паспорт тепловычислитель РЭПР.407290.007 ПС ТВ7 04М зав. №20-119253 от 12.08.2021 г.	1	Копия
Паспорт на вентилятор радиальный «NED» VTR-DU 400-80А-11х15-20, заводской № FC23003881 от 22.04.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальный «NED» VTR-DU 400-80А-11х15-20, заводской № FC23003883 от 22.04.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальный «NED» VTR-DU 400-80А-11х15-20, заводской № FC23004312 от 22.04.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальный «NED» VTR-DU 400-112В-22х10-10, заводской № FC23004158 от 22.04.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» KVR 315/1, заводской № FB31043019 от 27.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» KVR 315/1, заводской № FB31043039 от 27.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» KVR 160/1, заводской № FB31042144 от 27.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» KVR 160/1, заводской № FB31042142 от 27.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» KVR 160/1, заводской № FB31042155 от 27.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» KVR 125/1, заводской № FB31038902 от 27.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» KVR 100/1, заводской № FB31041315 от 27.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» KVR 100/1, заводской № FB31041333 от 27.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» VRN 50-25/20-20, заводской № RC21004791 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые VOC 70-5,5х30, заводской № FC23000045 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые VOC 50-4х30, заводской № FC23001721 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые VOC 50-4х30, заводской № FC23001718 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые VOC 71-5,5х30, заводской № FC23001197 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые VOC 71-5,5х30, заводской № FC23000016 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые VOC 80-11х30, заводской № FC23001890 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые VOP 80-11х30, заводской № FC23000457 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые крышный VOP 80-5,5х15, заводской № FB00011 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт вентилятора подпора осевые крышный VOP 80-5,5х15, заводской № FB00013 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» VRN 50-25/20-20, заводской № FC21004788 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» VRN 50-25/20-20, заводской № FC21004790	9	Копия

Застройщик

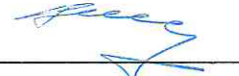
Управляющая компания

от 21.03.2022 г.		
Паспорт на вентилятор канальный «NED» VRN 50-25/20-20, заводской № FC21004790 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» VRN 50-25/20-20, заводской № FC21004789 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор канальный «NED» VRN 50-25/20-20, заводской № FC21004792 от 21.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 100-50/65-40, заводской № FC21003974 от 14.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 100-50/65-40, заводской № FC21003975 от 14.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 100-50/65-40, заводской № FC21004645 от 14.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 100-50/65-40, заводской № FC21004646 от 14.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 100-50/65-40, заводской № FC21004647 от 14.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 100-50/65-40, заводской № FC21004649 от 14.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 100-50/65-40, заводской № FC21004648 от 14.03.2022 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 60-35/31-40, заводской № FB21037995 от 27.09.2021 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 60-35/31-40, заводской № FB21037989 от 27.09.2021 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 60-35/31-40, заводской № FB21037994 от 27.09.2021 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 60-35/31-40, заводской № FB21038677 от 27.09.2021 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 60-30/28-40, заводской № FB21037992 от 27.09.2021 г.	9	Копия
Паспорт на вентилятор радиальные канальный «NED» VR 50-30/25-40, заводской № FB31009399 от 01.11.2021 г.	9	Копия
Паспорт на клапан противопожарный «NED» типа PPK-2-60-900x900-7-S220, общее количество – 5 шт.	13	Копия
Паспорт воздухонагреватели электрические круглые «NED» - 1 шт.	5	Копия
Паспорт воздухонагреватели электрические круглые «NED» KWH 315/2 зав. №FB31039337 от 06.09.2021 г.	5	Копия
Паспорт воздухонагреватели электрические «NED» WH 60-35/3 зав. №FH00191 от 28.02.2021 г.	5	Копия
Электровентилятор осевой канальный – 66 шт.	32	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014701 от 10.2022 г.	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014695 от 10.2022 г.	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014700 от 10.2022 г	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014704 от 10.2022 г	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014683 от 10.2022 г	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014682 от 10.2022 г	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014694 от 10.2022 г	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/013533 от 10.2022 г	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014699 от 10.2022 г	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014691 от 10.2022 г.	14	Копия
Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014690 от 10.2022 г.	14	Копия

Застройщик _____



Управляющая компания _____

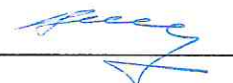


	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014688 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014685 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014702 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014703 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014696 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/017414 от 11.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014709 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014684 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014697 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014698 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014680 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/017398 от 11.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014681 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014711 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014687 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/017397 от 11.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014712 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт щита управления систем вентиляции и кондиционирования DU-V-7.5 зав. №22/014693 от 10.2022 г.	14	Копия
	Паспорт на двигатель асинхронный АИР 100L4 зав. №513657 от 12.20	14	Копия
	Руководство по эксплуатации на смесительный узел серии ZMP 40-1,6 сер. №000000530631 от 26.12.2022 г.	1	Копия
	Руководство по эксплуатации на смесительный узел серии ZMP 40-4,0 сер. №000000531160 от 26.12.2022 г.	12	Копия
	Руководство по эксплуатации на смесительный узел серии ZMP 40-4,0 сер. №00000053016121 от 26.12.2022 г.	12	Копия
	Руководство по эксплуатации на смесительный узел серии ZMP 40-4,0 сер. №000000519833 от 26.12.2022 г.	12	Копия
	Руководство по эксплуатации на смесительный узел серии ZMP 25-40-1,0 сер. №000000531149 от 23.12.2022 г.	12	Копия
	Паспорт на автоматизированный тепловой пункт Fortus №30 843	45	Копия
1.3.4.	<i>Исполнительная документация</i>		
	ИД Система отопления	126	Копия
	ИД Система вентиляции	251	Копия
1.3.5.	<i>Технические условия, справки о выполнении, акты и допуски</i>		
	Условия подключения к системе теплоснабжения*	1	Копия
	Письмо №1099 от 06.03.2023г.*	1	Копия
	Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей от 25.05.2023г.*	2	Копия
	Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения от 25.05.2023г.*	3	Копия
	Акт осмотра теплотребляющей установки №303-02/14-Дпост от 04.07.2023г.*	2	Копия
	Разрешение на допуск в эксплуатацию теплотребляющей установки №303-02/14-Дпост от 04.07.2023г.*	2	Копия
	Акт допуска в эксплуатацию УУТЭ №27565859 от 19.05.2023	1	Копия

Застройщик



Управляющая компания



			Копия
1.4.	Пожарная сигнализация и система пожаротушения в т.ч.:		
<i>1.4.1</i>	<i>Проект</i>		
	АПТ «Автоматическое пожаротушение» 03/09-13-АПТ1 АПС «Автоматическая пожарная сигнализация» 03/09-13-АПС1 Рабочая документация. «Наружные сети водоснабжения». 26-2021-НВ*	6 15 1 сшив	Копия Копия Копия
<i>1.4.2.</i>	<i>Лабораторные и иные испытания сетей</i>		
	Акт комплексного опробования технических средств автоматической противопожарной защиты Испытания сетей внутреннего противопожарного водопровода на водоотдачу от 07.03.2023г. Акт о проведении промывки (продувки) трубопроводов. Противопожарного водопровода В2 от 06.03.2023г. Акт гидростатического испытания на герметичность. Противопожарного водопровода В2 от 07.03.2023г. Акт дезинфекционной обработки от 20.06.2022г.* Протоколы лабораторных испытаний №23-04715-В - №23-04726-В от 27.04.2023г.* Экспертное заключение по результатам лабораторных испытаний №22-2.2.1.06664 от 21.06.2022г.* Письмо об обеспеченности объекта наружным противопожарным водоснабжением №В-22-33-261 от 07.12.2022г.	2 1 1 1 1 4 2 1	Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия Копия
<i>1.4.3.</i>	<i>Паспорта, инструкции, руководства и сертификаты на оборудование</i>		
	Паспорт на установку пожаротушения F-Drive 2 MST40-160/40-DS сер. №С211006723 от 02.11.2021 г. Руководство по эксплуатации на установку пожаротушения F-Drive 2 MST40-160/40-DS Паспорт на шкаф управления насосами пожаротушения «Амперус» ПЖ-ПП-2-5,5((9-14А)-АВР-FD-Ст сер. №Ш211010101 от 28.10.2021 г. Паспорт на установку пожаротушения F-Drive 2 MLV32-7-2-DS сер. №С211006724 от 02.11.2021 г. Руководство по эксплуатации на установку пожаротушения F-Drive 2 MLV32-7-2-DS Паспорт на шкаф управления насосами пожаротушения «Амперус» ПЖ-ПП-2-5,5((24-32А)-АВР-FD-Ст сер. №Ш211010102 от 28.10.2021 г.	19 11 7 43 9 66	Копия Копия Копия Копия Копия Копия
<i>1.4.4.</i>	<i>Технические условия, справки о выполнении</i>		
	Технические условия объекта для нужд пожаротушения №2105 от 08.07.2022г.* Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе водоснабжения для нужд пожаротушения от 19.06.2023 г.*	1 1	Копия Копия
1.6.	Сети связи, телевидения и интернета в т.ч.:		
<i>1.6.1.</i>	<i>Проекты</i>		
	Рабочая документация. «Сети связи. Литер 1». 03/09-13-НСС* Рабочая документация. «Сети связи. Литер 1». 03/09-13-СС1	1 сшив 1 сшив	Копия Копия
<i>1.6.2.</i>	<i>Технические условия, справки о выполнении</i>		
	Технические условия №50 от 18.05.2022 г.? Акт о технологическом присоединении №75 от 07.03.2023 г.*	1 1	Копия Копия
1.7.	Конструкции железобетонные, конструктивные решения, архитектурные решения, остекление, двери и др. в т.ч.:		
<i>1.7.1.</i>	<i>Проекты</i>		
	АР «Архитектурные решения» 03/09-13-АР1 КЖ «Конструкции железобетонные» 03/09-13-КЖ1 03/09-13-ПЗ «Пояснительная записка»* 03/09-13-ПЗУ «Схема планировочной организации земельного участка»* 03/09-13-ИОС7.1 «Технологические решения»	98 225 257 17 134 15	Копия Копия Копия Копия Копия Копия
1.8.	Лифты, зав. № В7NV4177; № В7NV4178; № В7NV4179; № В7NV4180.	4 сшива	Копия
	Паспорта, сертификаты, акты ввода в эксплуатацию, проекты, акты освидетельствования	4	Копия

Застройщик



Управляющая компания




1.9.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	1 сшив	Копия
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
2.1.	Генеральный план*	13	Копия
2.2.	Кадастровая карта (план) земельного участка*	1	Копия
2.3.	Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома №61-44-930809-2023 от 30 июня 2023г.	3	Копия
2.4.	Распоряжение о присвоении объекту адресации адреса №865 от 16.03.2023г.	3	Копия
2.5.	Экспертиза: 2. № 77-2-1-3-0085-18 от 01.03.2018г. 3. № 2020-01-237372 от 04.12.2020г. 4. №2021-02-237372 от 16.04.2021г. 5. № 61-2-1-2-022041-2023 от 26.04.2023г.	1	Копия в эл. виде.

Застройщик:
ООО «СЗ «Первомайский»

Управляющая компания:
ООО УК «Эксперт-Сервис»

Директор

Генеральный директор

М.П.  /Д.В. Подковыров/

М.П.  /Н.Н. Власов/

Застройщик _____



Управляющая компания _____



**Размер платы за услуги и работы по управлению,
содержанию и техническому общему имуществу
многоквартирного дома № 2а строение 1 по ул. Раздорская в г. Ростове-на-Дону**

Общая площадь к начислению, кв.м.			14680,5
№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость руб./мес.	Размер платы руб/кв.м. в месяц
1	Содержание мест общего пользования	71 200,43	4,85
2	Содержание придомовой территории	41 839,43	2,85
3	Благоустройство и озеленение	7 340,25	0,50
4	Дератизация, дезинсекции	734,03	0,05
5	Техническое обслуживание систем управления контролем доступом придомовой территории и подземных автостоянок	11 744,40	0,80
6	Техническое обслуживание и содержание конструктивных элементов	25 250,46	1,72
7	Техническое обслуживание и содержание системы вентиляции и вентиляционных каналов	4 404,15	0,30
8	Техническое обслуживание и содержание системы водоснабжения, водоотведения и отопления	24 956,85	1,70
9	Техническое обслуживание и содержание системы электроснабжения	17 616,60	1,20
10	Техническое обслуживание и содержание насосных станций	4 404,15	0,30
11	Техническое обслуживание и содержание теплового пункта	5 138,18	0,35
12	Техническое обслуживание систем дымоудаления, пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения	11 010,38	0,75
13	Техническое обслуживание и содержание лифтового оборудования (в т. ч. страхование и освидетельствование)	37 288,47	2,54
14	Аварийно-диспетчерское обслуживание	16 148,55	1,10
15	Услуги управления	102 616,70	6,99
16	Рентабельность	14 680,50	1,00
Итого:		396 373,50	27,00
Дополнительные услуги			
	Обслуживание Домофона 40 руб./кв.	12 320,00	0,84
	Услуга "Консьерж" /жилые помещения	138 405,95	11,50
Итого:		547 099,45	39,34

Застройщик:
ООО «СЗ «Первомайский»

Директор

М.П. /Д.В. Подковыров/



Управляющая компания:
ООО УК «Эксперт-Сервис»

Генеральный директор

М.П. /П.Н. Власов/



Застройщик _____

Управляющая компания _____