

ДОГОВОР № 0104-2/02/М-1
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Симферополь

06 апреля 2026 г.

ООО «СЗ «НДК-МОРЕ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Лескина Сергея Сергеевича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

ООО «УК «Бригантина» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Калашникова Юрия Владимировича, действующего на основании устава Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № Л045-01031-91/01198795 от 14 мая 2024 г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая компания по поручению Застройщика обязуется за плату организовать предоставление собственниками помещений (далее - собственники) корпуса 2 многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010123:261, по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица им. 60-летия СССР, земельный участок 22 (далее – Многоквартирный дом) коммунальных услуг, выполнение работ по управлению МКД, содержанию общего имущества и текущему ремонту МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в течение срока действия договора до момента, когда Собственниками будет выбрана форма управления в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Характеристика МКД на момент заключения настоящего договора:

Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица им. 60-летия СССР, 22, корп. 2.

Тип постройки: новое строительство;

Год постройки: 2025 г.

Количество этажей: 15 (в том числе подземных этажей: 1);

Всего квартир - 154, общей площадью 6 866,4 кв.м., без учета площадей балконов и лоджий – 5 972,4 кв.м., жилой площади – 3 198,5 кв.м.

Общая площадь 33 нежилых помещений (кладовых), расположенный в подвале – 262,4 кв.м.

Общая площадь части здания, из которой, в соответствии с письмом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 17.03.2021 № 13-1944-АБ/21 для целей государственного кадастрового учёта формируется одно помещение общей площадью 116,2 кв.м., являющееся общим имуществом жильцов многоквартирного дома и состоящее из 5 нежилых помещений, отвечающих требованиям обособленности и имеющих самостоятельное функциональное назначение.

Площадь земельного участка, в составе общего имущества: 34 259 кв. м

Площадь помещений общего имущества в многоквартирном доме составляет 1479,9 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 90:18:010123:261.

1.3. Состав общего имущества определен в соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в целях выполнения обязанностей Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определен в Приложении № 2 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Передать Управляющей организации по акту приема-передачи общее имущество в

Многоквартирном доме, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и пригодный для использования в качестве жилого помещения. Передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в Многоквартирном доме, в том числе и земельный участок, реестр участников долевого строительства Многоквартирного дома.

2.1.2. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения, принадлежащие Застройщику на случай проведения аварийных работ, а также реестр лиц, принявших от Застройщика помещения в Многоквартирном доме по передаточному акту.

2.1.3. Обязательства Застройщика по настоящему договору в части передачи в управление общего имущества в Многоквартирном доме считаются исполненными с момента передачи Многоквартирного дома Управляющей организации и подписания сторонами акта приема-передачи общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе земельного участка.

2.1.4. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Застройщику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.5. 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 оплачивать Управляющей организации услуги на содержание не переданных правообладателям жилых и нежилых помещений и соответствующую этим помещениям долю содержания Общего имущества Многоквартирного дома по тарифам, установленным в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Принять общее имущество в Многоквартирном доме, в том числе земельный участок от Застройщика по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора.

2.2.2. Осуществлять управление общим имуществом Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации со дня подписания настоящего договора и передачи в управление Многоквартирного дома и технической документации, определенной в Приложении № 4 к настоящему договору.

2.2.3. Оказывать услуги в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13 августа 2006 г. № 491 и Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» от 15 мая 2013 г. № 416.

2.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарно-техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме. Обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и инженерного оборудования Многоквартирного дома.

2.2.5. В целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется заключать от своего имени и за свой счет, договоры с ресурсоснабжающими организациями, предоставляющими коммунальные ресурсы (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), договоры с организациями, осуществляющими ремонтно-строительные и иные работы, и гарантирующими качественное выполнение своих обязанностей.

2.2.6. С момента подписания актов приема-передачи жилых и нежилых помещений между правообладателями и Застройщиком Управляющая организация обязуется обеспечивать мероприятия по сбору платежей за содержание, техническую эксплуатацию и текущий ремонт

общего имущества в многоквартирном доме, платежей за коммунальные услуги, а также взысканию задолженности с собственников за указанные услуги. До передачи жилых и нежилых помещений правообладателям вышеуказанные платежи Управляющей организации производит Застройщик.

2.2.7. Компенсировать Застройщику затраты на обеспечение Многоквартирного дома коммунальными услугами по тарифам, установленным для оплаты соответствующих услуг в многоквартирных домах в части переданных Застройщиком правообладателям жилых и нежилых помещений.

2.2.8. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления собственникам жилых и нежилых помещений, нанимателям жилых и нежилых помещений коммунальных и прочих услуг. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств составлением соответствующих актов.

2.2.9. Вести реестр собственников жилых и нежилых помещений.

2.2.10. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Застройщика знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

2.2.11. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

2.2.12. Осуществлять сбор и анализ информации о состоянии Многоквартирного дома и территории (проведение системы технических осмотров, мероприятий по паспортизации объектов жилого и нежилого фондов). Систематически проводить технические осмотры Многоквартирного дома и корректировать сведения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.2.13. Производить прием и рассмотрение обращений, жалоб лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых и нежилых помещений, на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.2.14. Со дня подписания правообладателями акта приема-передачи жилого/нежилого помещения (по каждому жилому/нежилому помещению Многоквартирного дома в отдельности) все коммунальные, а также эксплуатационные услуги по переданному жилому и/или нежилому помещению и соответствующей доли Общего имущества Многоквартирного дома предъявлять к оплате собственнику такого жилого/нежилого помещения.

2.2.15. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Многоквартирного дома. Организовывать работы по ликвидации аварий в Многоквартирном доме.

2.2.16. Незамедлительно информировать Застройщика и правообладателей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.2.17. Предоставлять по запросу Застройщика в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору.

2.2.18. Осуществлять контроль за целевым использованием Правообладателями (жилых, нежилых) помещений, расположенных в Многоквартирном доме. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим законодательством.

2.2.19. В случаях возникновения аварийных ситуаций в помещении, находящимся в собственности, пользовании Правообладателей, грозящей повреждением имущества других Правообладателей (при отсутствии Правообладателей, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства, либо нахождении в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Управляющая организация вправе требовать от собственников оплаты за услуги, оказанные в порядке, предусмотренном условиями настоящего договора (Приложение № 3).

2.3.2. Управляющая организация вправе присутствовать на собраниях собственников помещений Многоквартирного дома.

2.3.3. Управляющая организация вправе принимать меры по взысканию задолженности по платежам, предусмотренным в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.3.4. Управляющая организация вправе представлять интересы собственников по вопросам оказания услуг по текущему и капитальному ремонту Многоквартирного дома, а также обеспечению дома ресурсами, а также по иным вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.

2.3.5. Управляющая организация имеет право заключить договор на вывоз ТБО и иные договора, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного дома и инженерного оборудования и необходимые для комфортного проживания и/или использования собственниками (нанимателями) жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома.

2.3.6. Требовать от собственников, нанимателей жилых и нежилых помещений, полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу, допускать в занимаемое ими помещение работников и представителей Управляющей организации и/или аварийных служб.

2.3.7. В случае непредставления собственниками, нанимателями жилых и нежилых помещений до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов по количеству проживающих в квартире лиц с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления соответствующих сведений о показаниях приборов учета.

2.3.8. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственниками, нанимателями жилых и нежилых помещений, проводить перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.3.9. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.4. Застройщик вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

2.4.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. Размер и порядок платы за управление, содержание помещений, общего имущества, коммунальные услуги

3.1. Собственники, наниматели жилых и нежилых помещений производят оплату за предоставленные услуги в соответствии с действующим гражданским, жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер платы за управление Многоквартирного дома, содержание жилых и нежилых помещений, общего имущества, текущий ремонт и дополнительные услуги устанавливается согласно Приложению № 3.

3.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества для собственников определяется как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц и вносится собственниками, наниматели жилых и нежилых помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета 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 № 354.

Объемы потребления коммунальных ресурсов, используемые на содержание общего

имущества Многоквартирного дома, рассчитываемые как распределяемая пропорционально доле собственника в общем имуществе Многоквартирного дома разница между показаниями общедомовых приборов учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.

3.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирного дома, и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим договором сроки (пункт 3.3 настоящего договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, плата может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

3.8. Неиспользование собственниками, нанимателями жилых и нежилых помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.9. Для упорядочивания взаиморасчетов Застройщик еженедельно предоставляет Управляющей организации обновленный список правообладателей, которым переданы жилые и нежилые помещения с приложением заверенных копий актов приема-передачи. С момента подписания акта приема-передачи Управляющая организация выставляет счет-квитанцию на основании Приложения № 3 собственнику.

4. Изменение и расторжение договора. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до наступления событий, изложенных в пунктах 4.2.1, 4.2.2.

4.2. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 450, 451, 452, 453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.1. Договор прекращается в случае выбора органом местного самоуправления управляющей организации по результатам открытого конкурса (часть 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.2.2. Договор прекращается после проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, на котором выбран следующий способ управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление;
- товарищество собственников жилья;
- управляющая организация.

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.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности перед собственниками за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении собственника.

5.4. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и

коммунальные услуги обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

6. Дополнительные условия

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

6.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1 - Акт приема-передачи общего имущества.

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений;

Приложение № 3 - Стоимость услуг, предоставляемых Управляющей организацией Застройщику и правообладателям (тарифы).

Приложение № 4 - Перечень передаваемой технической документации.

7. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация:
ООО «УК «Бригантина»»
Юридический адрес: Республика
Крым
г. Симферополь,
ул. Ген. Васильева, зд. 27В, офис
№ 9
ИНН 9102296353
КПП 910201001
ОГРН 1249100005989
БИК 046015602
Р/С 40702810152000004873
К/С 3010181060000000602
Банк: ПАО Сбербанк
E-mail для корреспонденции
brigantina-Crimea@mail.ru

Ген. директор
ООО «УК «Бригантина»»



Застройщик:
ООО «СЗ «НДК - Море»
Юридический и почтовый адрес:
297503, Республика Крым,
Симферопольский р-н, с Мирное,
ул. Славы, д. 50 к. 1, помещ. 18
ОГРН 1149102106779
ИНН: 9103012773
КПП: 910901001
Р/с 40702810922690000536
в БАНК ВТБ (ПАО)
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Директор
ООО «СЗ «НДК - Море»



Приложение № 1 к договору
управления многоквартирным домом
от 06 апреля 2026 г. № 0104-2/02/М-1

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. им. 60-летия СССР, 22, корп. 2

г. Симферополь

06 апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НАШ ДОМ КРЫМ-МОРЕ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Лескина Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Бригантина», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Калашникова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № Л045-01031-91/01198795/420 от 14 мая 2024 г., с другой стороны, именуемые совместно «Стороны» составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем.

I. «Застройщик» передает, а «Управляющая организация» в соответствии с Договором об управлении многоквартирным домом от 04 января 2026 г. № 0104-2/02/М-1 принимает Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица им. 60-летия СССР, 22, корп. 2, (далее МКД), со следующими характеристиками:

Тип постройки - жилой многоквартирный;

1) Год постройки - 2025 г.;

2) Степень износа по данным государственного технического учета - нет;

3) Год последнего капитального ремонта - не проводился;

4) Кол-во этажей - 15 (в том числе подземный - 1);

5) Наличие мансарды - нет;

6) Количество квартир - 154 шт.;

8) Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - 33 шт. (кладовые в подвале).

9) Общий строительный объем:

- общий - 32 621,0 куб.м, в т.ч.:

- ниже 0,000 - 2 233,9 куб.м.

10) Площадь:

Общая площадь квартир - 6 866,4 кв.м., без учета площадей балконов и лоджий - 5 972,4 кв.м., жилой площади - 3 198,5 кв.м.

В том числе:

- квартиры-студии - 42 штуки, общей площадью - 1023,3 кв.м., в том числе без учета балконов и лоджий - 952,5 м.кв., жилой площадью - 810,9 м.кв.

- однокомнатных - 84 штуки, общей площадью - 3360,9 кв.м., в том числе без учета балконов и лоджий - 3152,1 кв.м., жилой площадью - 1269,4 кв.м.

- двухкомнатных - 14 штук, общей площадью - 835,4 кв.м., в том числе без учета балконов и лоджий - 788,2 кв.м., жилой площадью - 472,7 кв.м.

- трехкомнатных - 14 штук, общей площадью - 1 193,9 кв.м., в том числе без учета балконов и лоджий - 1 079,6 кв.м., жилой площадью - 645,5 кв.м.

Общая площадь 33 нежилых помещений (кладовых), расположенный в подвале - 262,4 кв.м.

Общая площадь части здания, из которой, в соответствии с письмом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 17.03.2021 № 13-1944-АБ/21 для целей государственного кадастрового учёта формируется одно помещение общей площадью 116,2 кв.м., являющееся общим имуществом жильцов многоквартирного дома и состоящее из 5 нежилых помещений, отвечающих требованиям обособленности и имеющих самостоятельное функциональное назначение.

Площадь помещений общего имущества в многоквартирном доме составляет 1479,9 кв.м.

11) Площадь земельного участка – 34 259,00 кв.м.

12) Кадастровый номер земельного участка - № 90:18:010123:261

II. Общее имущество МКД на момент подписания настоящего Акта приема-передачи представляет собой:

№ п/п	Наименование имущества	Ед. изм.	Кол-во	Технические характеристики и состояние
1	2	3	4	5
1.	Помещения мест общего пользования, в том числе:	кв. м.	1600,6	Стены:, штукатурка колерованная типа «короед», стеновые речные панели МДФ под покраску (1 этаж лифтовой холл), керамогранит под дерево (1 этаж лифтовой холл); потолки: подвесные потолки Армстронг, речный потолок(1 этаж лифтовой холл), пол - керамогранит. Стены технических помещений – фактурная окраска по оштукатуренным стенам, пол – керамогранит, потолок – окраска по бетону
1.1.	Помещение общего пользования этажа подвал	кв. м.	305,55	Хорошее
1.2.	Помещение общего пользования 1 этажа	кв. м.	91,45	Хорошее
1.3.	Помещение общего пользования 2 этажа	кв. м.	90,0	Хорошее
1.4.	Помещение общего пользования 3 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.5.	Помещение общего пользования 4 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.6.	Помещение общего пользования 5 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.7.	Помещение общего пользования 6 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.8.	Помещение общего пользования 7 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.9.	Помещение общего пользования	кв. м.	90,02	Хорошее

	8 этажа			
1.10	Помещение общего пользования 9 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.11	Помещение общего пользования 10 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.12	Помещение общего пользования 11 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.13	Помещение общего пользования 12 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.13	Помещение общего пользования 13 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.14	Помещение общего пользования 14 этажа	кв. м.	90,02	Хорошее
1.15	Помещение общего пользования технического этажа (кровля)	кв. м.	31,2	Хорошее
2.	Лифт грузопассажирский	шт.	2	Лифт грузоподъемностью 450 кг, машинное помещение с оборудованием. Хорошее. Лифт грузоподъемностью 630 кг, машинное помещение с оборудованием. Хорошее.
3.	Подъемная платформа	шт.	-	
4.	Система водоснабжения и водоотведения общедомовая, система ливневой канализации	шт.	1	Трубопроводы, запорная и регулировочная арматура. Хорошее.
5.	Электрощитовая	шт.	1	Общая площадь – 17,8 кв.м. Помещение, в котором размещен электрический ввод (ВРУ) и распределительные щиты. Представляет собой отдельную комнату как исходный пункт подачи электроэнергии в МКД. Хорошее.
6.	Система газоснабжения	шт.	-	
7.	Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ, сети уличного освещения территории.	узел	1	Уличные светильники, кабельные линии, кабельные линии 0,4 кВ до границы с собственником. Хорошее.
8.	Внутреннее электроснабжение и освещение	шт.	1	Оборудование этажных распределительных щитов, приборы учета электроэнергии, автоматические устройства безопасности, светильники мест общего пользования. Хорошее.
9.	Система пожаротушения и дымоудаления	шт.	1	Клапаны дымоудаления, шахты дымоудаления, вент. установки, воздуховоды, системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения

				людей о пожаре, трубопровод системы пожаротушения из стальных электросварных труб, пожарные гидранты. Хорошее.
10.	Общедомовая система кабельного эфирного телевидения	шт.	1	Антенны, усилители, общедомовая разводка кабельных линий до границы с собственником. Хорошее.
11.	Фундамент	-	-	Монолитный железобетонный. Хорошее.
12.	Стены	-	-	Керамзитобетонный блок. Хорошее.
13.	Перегородки	-	-	Керамзитобетонный блок. Хорошее.
14.	Перекрытия: Чердачное Междуэтажное Надподвальное	-	-	Монолитное железобетонное. Хорошее. Монолитное железобетонное. Хорошее. Монолитное железобетонное. Хорошее.
15.	Крыша	-	-	Мягкая плоская. Хорошее.
16.	Полы	-	-	Стяжка, звукоизоляция, теплоизоляция полов 1-го этажа. Хорошее.
17.	Проемы: Оконные Дверные	-	-	Металлопластиковые. Хорошее. Входная металлическая, Алюминиевые в местах общего пользования. Хорошее.
18.	Отделка: Наружная Внутренняя	-	-	Фасады: штукатурка по теплоизоляции, Хорошее. Оштукатурено: квартиры, окрашено - МОПы. Хорошее.
19.	Лестничная клетка	шт.	1	Ступени и подступенки - плитка керамогранитная, металлические перила декоративные из нержавеющей металла. Хорошее.
20.	Крыльцо наружное	шт.	1	Ступени и подступенки - плитка керамогранитная, металлические перила декоративные из нержавеющей металла, дизайнерские входные группы. Хорошее.
21.	Двери мест общего пользования	шт.	207	Металлические. Хорошее.
22.	Площадь территории фактического землепользования – не застроенная.	кв. м.	27905,67	С твердым покрытие – проезды, тротуары и прочие элементы. Оборудованные площадки – детские, спортивные. Под зелеными насаждениями – придомовые скверы, газоны с деревьями, цветники, клумбы. Хорошее.

III. С момента подписания настоящего Акта приема-передачи «Застройщик» считается выполнившим свои обязательства по передаче в управление МКД, в т.ч. и общего имущества, а «Управляющая организация» обязуется обеспечить сохранность переданного и приступить к управлению МКД в сроки, указанные в законодательстве.

ПЕРЕДАЛ:

Застройщик:
ООО «СЗ «НДК-МОРЕ»

Директор ООО «СЗ «НДК-МОРЕ»



С.С. Лескин

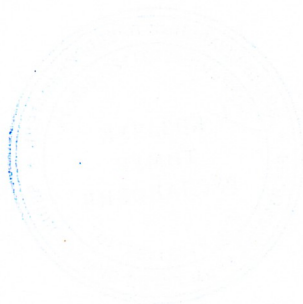
ПРИНЯЛ:

Управляющая организация:
ООО «УК «Бригантина»»

Ген. директор
ООО «УК «Бригантина»»



Ю.В. Калашников



ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. им. 60-летия СССР, 22, корп. 2

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	2 раза в год
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год
2	Работы, выполняемые с подвалами (паркингом):	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	Еженедельно
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Еженедельно
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Еженедельно
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций,	2 раза в год

	нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Незамедлительно В течение 5 дней
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно В течение 5 дней
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	Ежемесячно
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год
5.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена	4 раза в год
5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	Ежемесячно
5.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период

5.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год
5.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно В течение 5 дней
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год По заявлению
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год По заявлению
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год По заявлению
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Ежемесячно
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год По заявлению
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Ежемесячно
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	4 раза в год
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно В течение 5 дней
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:	
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарнотехнических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год По заявлению
8.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно В течение 5 дней
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение	

	выявленных нарушений:	
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год. Устранение по мере выявления
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Ежемесячно
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение суток
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:	
11.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год
11.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год
11.3.	Проверка утепления, плотности закрытия входов.	2 раза в год
11.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 5 дней
11.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Еженедельно
11.6.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха (при наличии).	2 раза в год
11.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год
11.8.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 5 дней
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов	
12.1.	Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и	По мере необходимости

	вентиляционных каналов.	
12.2.	Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка).	4 раза в год
12.3.	Очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.	Незамедлительно
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	
13.1.	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	Постоянно
13.2.	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.	Незамедлительно по мере необходимости
13.3.	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	Незамедлительно
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	
14.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Постоянно
14.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Постоянно
14.3.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	По мере необходимости
14.4.	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	Постоянно
14.5.	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	Постоянно
15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения и водоотведения:	
15.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и	постоянно

	техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения	
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно
15.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц
15.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Незамедлительно
15.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	постоянно
15.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	постоянно
15.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	При выявлении нарушений в течение суток
15.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
15.9.	Очистка и промывка водонапорных баков.	2 раза в год
15.10.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	Ежемесячно
16.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	постоянно
16.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно
16.6.	Техническое обслуживание и ремонт систем домофонного оборудования	По необходимости
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):	
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и	Ежемесячно.

	ремонт лифта (лифтов).	По регламенту
17.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно
17.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По мере необходимости
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
18	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:	
18.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	2 раза в неделю
18.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в неделю
18.3.	Мытье окон.	2 раза в год
18.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	По мере необходимости
18.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	САНПИН 3.5.2.1376-03
19	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
19.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	По мере необходимости, не реже 1 раза в день
19.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости, не реже 1 раза в день
19.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	По мере необходимости, не реже 3 раз в день
19.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	ежедневно
19.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
19.6.	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	еженедельно
20	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
20.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	2 раза в неделю
20.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	ежедневно
20.3.	Поливка растений, уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно,

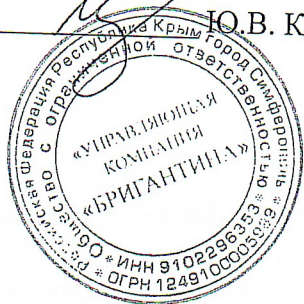
		Выкашивание – 2 раза в месяц
20.4.	Прочистка ливневой канализации (при наличии).	По мере необходимости
20.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно
20.6.	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	еженедельно
21	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
21.1.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	Ежедневно
21.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:	
22.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Постоянно
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
23.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительно
24	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности маломобильных групп населения	
24.1.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности маломобильных групп населения	Постоянно
25	Услуги управления МКД:	
25.1.	Услуги управления МКД	Постоянно

Перечень услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен или дополнен в связи с изменением нормативных правовых актов, а также по инициативе собственников.

Управляющая организация:
ООО «УК «Бригантина»»

Ген. директор
ООО «УК «Бригантина»»

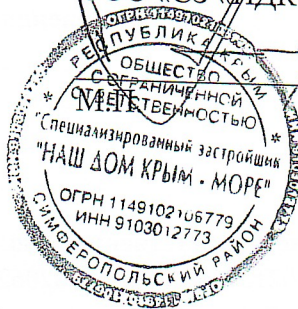
М.П.



Ю.В. Калашников

Застройщик:
ООО «СЗ «НДК-МОРЕ»»

Директор
ООО «СЗ «НДК-МОРЕ»»



С.С. Лескин

**Приложение № 3 к договору
управления многоквартирным
домом**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация,**

Республика

Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. им. 60-летия СССР, 22, корп.

2

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Периодичность	Тариф, руб./кв. м	Стоимость услуг, руб./год
1	2	3	4	
1	Содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома:		31,97	2291251,54
1,1	Уборка лестничных клеток:		5,84	418545,79
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	1,83	131153,90
	Влажные подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю	1,23	88152,62
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно	0,61	43717,97
	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	0,61	43717,97
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	0,61	43717,97
	влажная протирка вентиляционных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в месяц	0,49	35117,71
	мытьё окон, дверного остекления	2 раза в год	0,46	32967,65
1,2	уборка и содержание придомовой территории:		5,26	376977,89
	Подметание придомовой территории, уборка детской площадки, покос сорной растительности, полив газонов	6 раз в неделю	3,43	245823,98
	В холодное время: сдвигка снега, наледи, организация противогололедных мероприятий	6 раз в неделю		
	уход за газонами и зелеными насаждениями	1 раз в неделю	1,83	131153,90
1,3	Обслуживание насосной станции:	регулярно		263024,50

	Регулярный ремонт станции	1 раз в неделю	3,67	
	текущий ремонт насосов	По мере необходимости		
1,4	Организация и уборка мест накопления ТКО	Ежедневно (по мере накопления)	0,34	24367,39
1,5	Содержание лифтов:		3,61	258724,37
	Техническое обслуживание лифтов		3,19	228623,47
	Страхование лифтов (в пользу третьих лиц)		0,12	8600,26
	Техническое освидетельствование лифтов		0,3	21500,64
1,6	Обслуживание приборов учета:		0,57	40851,22
	Съем показаний ОПУ холодной воды	ежемесячно	0,28	20067,26
	Съем показаний ИПУ и ОПУ электрической энергии	ежемесячно	0,29	20783,95
1,7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,85	60918,48
1,8	Дератизация, Дезинсекция	4 раза в год	0,12	8600,26
1,9	Техническое обслуживание сетей ХВС и водоотведения	постоянно	1,83	131153,90
1,10	Техническое обслуживание сетей электроснабжения	постоянно	1,83	131153,90
1,11	Техническое обслуживание сетей ВДГО	1 раз в год	0,55	39417,84
1,12	Техническое обслуживание сетей вентиляции	4 раза в год	0,61	43717,97
1,13	Обслуживание АСПЗ (противопожарная защита)	постоянно	2,62	187772,26
1,14	Обслуживание системы ГВС и отопления		4,27	306025,78
2	Текущий ремонт общего имущества	По мере необходимости	2,44	174871,87
3	Управление МКД:		5,49	393461,71
3,1	ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом	постоянно	0,35	25084,08

3,2	Заключение договоров с ресурсосберегающими и специализированными организациями, осуществление контроля за выполнением такими организациями обязательств по таким договорам	круглогодично	0,35	25084,08
3,3	Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги	ежемесячно	0,6	43001,28
3,4	Предоставление информации, связанной с оказанием услуг выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным	постоянно (при отсутствии и задолженности)	0,6	43001,28
3,5	Взыскание задолженности по оплате за работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги	постоянно	0,6	43001,28
3,6	Выдача справок и иных документов по требованию собственников	постоянно	1,49	106786,51
3,7	Административно-хозяйственные расходы (вознаграждение управляющей компании)	ежемесячно	0,9	64501,92
3,8	Непредвиденные расходы	постоянно	0,6	43001,28
ИТОГО:			39,9	2859585,12

Управляющая организация:
ООО «УК «Бригантина»»

Застройщик:
ООО «СЗ «Наш Дом Крым-Море»»

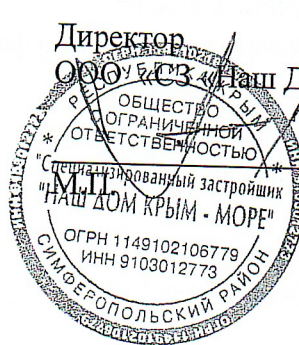
Ген. директор
 ООО «УК «Бригантина»»

Директор
 ООО «СЗ «Наш Дом Крым-Море»»

М.П.



Ю.В. Калашников



С.С. Лескин

**Приложение № 4 к договору
управления многоквартирным домом
от 06 апреля 2026 г. № 0104-2/02/М-1**

Перечень передаваемой документации

Перечень документации определен в соответствии Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»

№	Наименование документов	Отметка о наличии	Примечание
1	Разрешение на строительство № 91-RU93304000-2697-2022 от 30.12.2022 года	Есть	
2	Акт ввода здания в эксплуатацию № 91-RU93304000-2697-2025 от 30.12.2025	Есть	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
3	Договор аренды земельного участка № 75н от 31.08.2022 года	Есть	
4	Технический паспорт	Есть	
5	Поэтажные планы	Есть	
6	Поэтажные экспликации	Есть	
7	Документ о присвоении кадастрового номера	Есть	
8	Документ о присвоении почтового адреса		
9	Справка Бюро технической инвентаризации	Есть	
10	Реестр собственников, в том числе юридических лиц, с указанием номеров квартир и контактных телефонов.	Есть	
11	Акт рабочей комиссии на приемку дома	Есть	
12	Перечень проектных организаций, участвующих в проектировании принимаемого в эксплуатацию объекта		
13	Копия проектных деклараций	Есть	
14	Справка об испытании грунта и анализах грунтовых вод	Есть	
15	Сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве строительно-монтажных работ	Есть	
16	Общий журнал производства работ (для вновь построенных и реконструируемых домов).	Есть	
17	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра	Есть	
18	План участка в масштабе 1:1000 — 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;	Есть	

№	Наименование документов	Отметка о наличии	Примечания
19	Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения	Есть	
20	Комплект рабочих чертежей на строительство представляемого к приемке объекта, разработанных проектными организациями, с подписями о соответствии выполненным в натуре работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство строительных-монтажных работ. Указанный комплект рабочих чертежей является исполнительной документацией	Есть	Комплект чертежей проектной документации
21	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома.	Есть	
22	Акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования; акты об испытаниях теплотехнических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и дренажных устройств; акты о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и вступлении инженерных коммуникаций в местах прохода их через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом (рабочим проектом);	Есть	
23	Санитарно-эпидемиологическое заключение	Есть	
24	Акт радиологического обследования	Есть	
25	Проект Телефонизация, Радиофикация, Приемная телевизионная сеть	Есть	
26	Справка о выполнении технических требований радиосвязи	Есть	
27	Проект Диспетчерской связи	Есть	
28	Акт приема диспетчерской связи	Есть	
29	Акт технической готовности лифтов	Есть	
30	Разрешение на эксплуатацию лифтов	Есть	
31	Акт о выполнении грозозащиты и заземления оборудования	Есть	
32	Согласованная однолинейная принципиальная схема электроснабжения.	Есть	
33	Генеральный план благоустройства.	Есть	
34	Акт приема малых форм	Есть	
35	Акт приема озеленения.	Есть	
36	Акт приема благоустройства.	Есть	
37	Рабочий проект Конструкции железобетонные КЖ	Есть	
38	Рабочий проект Архитектурные решения АР	Есть	
39	Акт осмотра архитектурного оформления фасадов.	Есть	

40	Проект системы водоснабжения и канализации ВК	Есть	
41	Рабочий проект Наружная канализация НК	Есть	
42	Технические условия на подключение.	Есть	
43	Согласование присоединения к системам коммунального водоснабжения и канализации	Есть	
44	План размещения объекта на геодезической подоснове с нанесением надземных и подземных коммуникаций, М 1: 500	Есть	
45	Документы, подтверждающие объемы водопотребления.	Есть	
46	Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.	Есть	
47	Разрешение СЭС на пользование холодной водой	Есть	
48	Паспорта на водомерные счетчики	Есть	
49	Договор на водоснабжение (временный, на строительные нужды).	Есть	

Управляющая организация:
ООО «УК «Бригантина»»

Ген. директор
 ООО «УК «Бригантина»»



Ю.В. Калашников

Застройщик:
ООО «СЗ «НДК-МОРЕ»»

Директор
 ООО «СЗ «НДК-МОРЕ»»



С.С. Лескин

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью на

(листах)

Директор ООО «УК «Бригантина»

Калашиников Ю.В.

Директор ООО «СЗ «НИК-1 (орел)»

Л.с. 11 С.С.

