



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»

ИНН: 9724211570 КПП: 772401001 ОГРН: 1247700833126

117105, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, ул. Нагатинская, д. 1, стр. 2

Утверждено Генеральным директором
ООО УК «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»
Иващенко А. И.



от «16» июля 2026 г.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 51626

г. Москва

«16» июля 2026 г.

Присоединившееся сторона, именуемый(ая) далее – «Собственник», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»**, в лице Генерального директора Иващенко Алексея Игоревича, действующего на основании Устава именуемая далее – «Исполнитель», «Управляющая организация», совместно именуемые – «Стороны», заключали настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая организация, в соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Под надлежащим содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Стороны установили понимать деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, что должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленными Правительством Российской Федерации.

1.3. Объектом управления по настоящему договору является многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Москва, внутригородская территория, муниципальный округ Нагатинно-Садовники, Нагатинская улица, дом 1Б корпус 1 на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0004001:2440 (далее в тексте – «Многоквартирный дом»; «МКД»). Решением федерального органа исполнительной власти № 77-05-013267-2026 от 07.07.2026 г. введен в эксплуатацию.

1.4. Характеристики объекта управления:

Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией	Многофункциональный комплекс общественно-жилого назначения
Вид объекта капитального строительства	Здание
Назначение объекта	Многоквартирный дом
Площадь застройки (кв.м.)	8092,31
Площадь (кв.м.)	77072,5
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м.)	46760,7
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м.)	46646,7
Количество жилых помещений (шт.)	859
машино-мест (шт.)	268
Количество этажей (шт.)	3-30
Высота (м)	99,95
Класс энергетической эффективности (при наличии) (класс)	«А»
Площадь машиномест подземной автостоянки (кв.м.)	3653,7
Количество помещений БКТ (шт.)	6
Площадь помещений БКТ (кв.м.)	662,4
Количество кладовых жильцов (шт.)	270
Площадь кладовых жильцов (кв.м.)	1401,4
Площадь технических помещений (кв.м.)	1157,7
Материал стен	Монолитные, железобетонные, кирпичные, из мелких бетонных блоков

2. Правовые основы Договора. Основные понятия.

2.1. Правовой основой для настоящего договора является Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», а также иные нормативно – правовые акты, прямо или косвенно регулирующие жилищные отношения.

2.2. В целях единообразного толкования Стороны установили понимать и истолковывать те или иные основные понятия, в том толковании, как это установлено Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и

жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354), а также законодательством, перечисленным в пункте 2.1 Договора.

2.3. Настоящий договор является Договором присоединения, в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключается заявлением Собственника, в установленной форме (Приложение № 5 «Заявление о присоединении к договору»).

3. Права и обязанности

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с разделом 6 Договора.

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.6. По предварительному согласованию с Собственником знакомить его с содержанием указанных в пункте 3.1.5 настоящего договора документов.

3.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8. С определенной настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.10. Организовать работу по выставлению Платежного документа, по форме, установленной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 января 2018 г. N 43/пр, с целью сбора платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

3.1.11. В течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за предыдущий год, размещать такой отчет в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в системе в автоматизированном режиме, а также обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством размещения таких сведений в системе.

3.1.12. Принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами,

нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.13. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.1.14. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.1.15. Подготовить многоквартирный дом к сезонной эксплуатации.

3.1.16. Размещать в Системе (ГИС ЖКХ) информацию, предусмотренную законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.1.17. Обеспечивать информационное взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме с использованием системы и многофункционального сервиса обмена информацией, созданного в соответствии с Федеральным законом от 24 июня 2025 года N 156-ФЗ «О создании многофункционального сервиса обмена информацией и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в порядке, утвержденном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3.1.18. Обеспечить взаимодействие с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

3.1.19. Раскрывать информацию путем размещения на постоянной основе на вывесках, расположенных у входа в представительство (действующий офис) управляющей организации: наименование (фирменное наименование) управляющей организации; адрес местонахождения управляющей организации; контактные телефоны управляющей организации, адрес электронной почты; режим работы управляющей организации, а также иную информацию, иным способом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.20. Предоставлять ответ на индивидуальный либо коллективный запрос как Собственнику и членам его семей, так и лицам, не являющимся собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме.

3.1.21. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом

собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме.

3.1.22. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством, необходимые для достижения целей, указанных в настоящем договоре, а также для выполнения всех работ, указанных в разделе 6 Договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц, при этом самостоятельно определять круг таких третьих лиц, с учетом эффективности выполнения работ и услуг, а также экономической целесообразностью.

3.2.2. Производить расчет размера платы за содержание общего имущества за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и устанавливать размер такой платы (тариф) на общем собрании собственников многоквартирного дома.

3.2.3. Взимать плату по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, с использованием средств автоматизации (вычислительной техники), без получения согласия субъекта персональных данных об обработке таких персональных данных.

3.2.4. Не более 1 (одного) раза в год индексировать плату за содержание общего имущества (за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) на величину индекса потребительских цен, без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.5. Требовать доступ к инженерным сетям многоквартирного дома, расположенных в квартире Собственника.

3.2.6. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Обязанности Собственника:

3.3.1. Собственник жилого помещения обязан осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

3.3.2. Собственник жилого помещения обязан поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»), а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «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»). Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.3. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.4. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.5. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, иного актуального законодательства, и прошедшие поверку. Сохранять установленные исполнителем, гарантирующим поставщиком или сетевой организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, конструкции, защищающие приборы учета электрической энергии от несанкционированного вмешательства в его работу.

3.3.6. Обеспечивать проведение проверок установленных индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.7. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.8. Допускать Управляющую организацию в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, за исключением случая, если установленный и введенный в эксплуатацию прибор учета присоединен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности).

3.3.9. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.10. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, в том числе в объеме, определенном исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.11. Не допускать складирование строительного мусора как в местах общего пользования, так и в местах сбора твердых коммунальных отходов, в том числе в местах сбора крупногабаритных отходов. Не спускать пескобетонную смесь, химические порошковые смеси, лакокрасочные изделия, остатки строительных материалов в любом агрегатном состоянии, продукты автомобильной химии, а также иные не предназначенные для бытовых нужд химические растворы (как в жидком, так и в сыпучем виде) в систему водоотведения многоквартирного дома.

3.3.12. Не допускается хранение шин и дисков от автотранспортных средств, автомобильной химии запасных частей на балконах и лоджиях, в местах общего пользования и придомовой территории.

3.3.13. Не допускать: загромождения балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими); вывешивания белья, одежды, ковров и прочих предметов на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд; мытья автомашин на придомовой территории; самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий; окрашивания оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания; загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами; выливания во дворы помоев, выбрасывание пищевых и других

отходов мусора и навоза, а также закапывания или сжигания его во дворах; крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

3.3.14. Не допускать самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования. Под понятием «самовольное» Стороны установили понимать проведение работ по изменению инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования в помещении без соответствующего согласования с органом местного самоуправления.

3.3.15. При производстве переустройства и (или) переоборудования уведомить Управляющую организацию о таких работах с предоставлением копий документации (проектной, исполнительной, технической), подтверждающих производство таких работ.

3.3.16. Не допускать несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, а также использования бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем.

3.3.17. Обеспечивать допуск гарантирующих поставщиков и сетевых организаций к местам установки приборов учета электрической энергии в целях реализации их обязанностей по установке приборов учета электрической энергии и иного оборудования, которое указано в пункте 137 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», и используется для коммерческого учета электрической энергии (мощности) и обеспечивает возможность присоединения приборов учета электрической энергии к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности).

3.3.18. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3.19. Не допускать выгул животных в местах общего пользования (лестничные клетки (площадки), подъезды, на детских площадках, на машиноместах, а также на придомовой территории в непосредственной близости от «зеленых насаждений».

3.3.20. Не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем.

3.3.21. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя.

3.3.22. Не допускать самовольного демонтажа или отключения обогревающих элементов, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией.

3.3.23. Не допускать нарушения пломб на приборах учета и в местах их подключения (крепления) либо конструкций, защищающих приборы учета от несанкционированного вмешательства в его работу, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета, а также в работу оборудования или программных средств, входящих в состав интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), использование оборудования и (или) иные технические устройства или программные средства, позволяющие искажать объем потребленных ресурсов и коммунальных услуг.

3.3.24. Не допускать любые действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

3.3.25. Не допускать несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, а также внесения изменений во внутридомовые инженерные системы.

3.3.26. Нести иные обязанности в соответствии с актуальным законодательством.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Своевременно получать установленную законом форму платежного документа (единый платежный документ), по лицевому счету, с указанием всех предоставляемых услуг, а также производить оплату таких услуг.

3.4.2. Требовать надлежащего исполнения по настоящему договору как в части оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, так и в части предоставления коммунальных услуг, обеспечения готовности инженерных систем многоквартирного дома, аварийного обслуживания и прочих дополнительных услуг.

3.4.3. Пользоваться жилым помещением, находящимся в собственности, производить ремонтные и отделочные работы, со строгим соблюдением законодательства о санитарном и эпидемиологическом благополучии населения, противопожарным законодательством, законодательством о тишине.

3.4.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг, и прочую необходимую информацию, прямо или косвенно связанную с управлением Многоквартирного дома Управляющей организацией.

3.4.5. Созывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Принимать участие в таких собраниях, созванных как по инициативе Управляющей организации, так и по инициативе Собственника многоквартирного дома.

3.4.6. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.4.7. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии в жилом помещении требовать перерасчет размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами.

4. Стандарты управления многоквартирным домом

4.1. Под «Стандартами управления многоквартирным домом», Стороны установили понимать совокупность стандартизированных (обусловленными локальными нормативными актами, актуальным законодательством) периодических, а также экстренных мероприятий, направленных на управление многоквартирным домом, обеспечивающих выполнение целей предмета договора.

4.2. Исполнитель разрабатывает такие стандарты с учетом достижения цели Договора, а также с учетом актуального законодательства. Любые изменения таких стандартов не требуют изменения настоящего договора, как и созыва общего собрания собственников МКД.

4.3. Стандарты управления многоквартирного дома могут охватывать вопросы: хранения и передачи технической документации на многоквартирный дом, ключей от помещений, входящих в

состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию; ведения реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков; содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме; организации рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, а также иные вопросы.

5. Состав общего имущества Многоквартирного дома

5.1.1. Многоквартирный дом представляет собой сложный объект жилищного права (здание), недвижимый комплекс, состоящий из конструктива и инженерных сетей, предназначенный для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, неотъемлемой частью которого являются неделимые объекты вещного права, находящиеся в общей собственности, для нормального функционирования указанных объектов необходим постоянный профессиональный контроль, а также выполнение периодических специализированных работ.

5.1.2. Учитывая конструктивные особенности и правовую природу Многоквартирного дома, настоящим стороны установили, что к общему имуществу многоквартирного дома может быть отнесено то имущество, что отвечает следующим свойствам: предназначено для обслуживания более одного помещения в данном доме; не принадлежит отдельным собственникам МКД. Актом разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности к Договору управления МКД к составу общего имущества может быть отнесено иное имущество, не противоречащее актуальному законодательству.

5.1.3. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, для поддержания его конструктивных элементов и инженерных сетей в исправном состоянии и постоянной готовности.

5.1.4. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иное имущество отвечающее свойствам, указанным в пункте 5.1.2 Договора.

5.1.5. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

5.1.6. Приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме допускается без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме только в случае, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств собственников МКД.

5.1.7. Монтаж, эксплуатация и демонтаж сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для оказания услуг связи абоненту-гражданину, осуществляются без решения общего собрания собственников помещений в МКД в соответствии с правилами взаимодействия, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 августа 2024 г. N 1055 «Об утверждении Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме».

5.1.8. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в

соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

5.1.9. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

5.1.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения, и следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.1.11. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.1.12. Полный перечень состава общего имущества Объекта управления указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

6. Работы и услуг по управлению многоквартирным домом

6.1. Настоящим стороны установили, что для поддержания конструктива Многоквартирного дома и исправной работы инженерных систем, требуется выполнение комплекса работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

6.2. Исполнитель осуществляет технический осмотр жилых зданий, с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

6.3. Организация текущего ремонта МКД должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий, а также техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Также, в целях обеспечения постоянной работоспособности инженерных систем многоквартирного дома, а также его конструктивных элементов, Управляющая организация производит планирование капитального ремонта, в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. В целях обеспечения сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период, Управляющая организация проводит работы по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации.

6.5. Полный перечень работ и услуг установлен Приложением № 3 к Договору «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом».

7. Цена договора

7.1. Настоящим стороны установили, что «Проект перечня услуг и работ» является документом, определяющим необходимый перечень услуг, для достижения целей, установленный предметом настоящего договора, а также цену Договора.

7.2. Цена договора определяется исходя из реальной стоимости Проекта перечня услуг и работ, который представляет собой письменную форму документа, являющуюся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных Проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация представляет акт обследования технического состояния многоквартирного дома (в произвольной форме), а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

7.4. В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный перечень, установленный Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

7.5. Цена договора подлежит индексации не более 1 (одного) раза в год на величину индекса потребительских цен.

8. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания

8.1. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом и принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, контроль загазованности технических подполий и коллекторов, громкоговорящую (двустороннюю) связь с пассажирами лифтов.

8.2. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в том числе в форме электронных документов.

8.3. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:

8.3.1. ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, поступивший в аварийно-диспетчерскую службу (срок ожидания не более 5 минут), а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;

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

8.3.3. ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;

8.3.4. ликвидацию засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;

8.3.5. подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;

8.3.6. устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.

8.4. Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме в соответствии с согласованными с собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме, направившим заявку, сроком и перечнем необходимых работ и услуг.

8.5. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, направленных на обеспечение тишины и покоя граждан.

9. Порядок осуществления контроля

9.1. Управляющая организация в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за предыдущий год, по форме, установленной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 ноября 2025 г. N 728/пр «Об утверждении перечня сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, и формы такого отчета». Размещает такой отчет в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в системе в автоматизированном режиме.

9.2. Управляющая организация обеспечивает свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе.

9.3. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных законодательством, а также перечень сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

9.4. Управляющая организация обеспечивает взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее – «Представительство управляющей организации»). Представительство управляющей организации располагается в пределах пешей доступности от многоквартирного дома (на расстоянии не более 3 километров).

9.5. Управляющая организация, в целях соблюдения актуального законодательства, раскрывает информацию о днях и часах приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме уполномоченными лицами управляющей организации (далее – «Прием»). Прием осуществляется в Представительстве управляющей организации, по предварительной записи, лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей организации, а также иными уполномоченными лицами, не реже одного раза в месяц.

9.6. Управляющая организация раскрывает информацию путем размещения на постоянной основе на вывесках, расположенных у входа в Представительство Управляющей организации:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации; адрес местонахождения управляющей организации; контактные телефоны управляющей организации, адрес электронной почты; режим работы управляющей организации, а также иную информацию, иным способом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

9.7. Управляющая организация предоставляет ответ на индивидуальный либо коллективный запрос как Собственнику и членам его семей, так и лицам, не являющимся собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме.

9.8. При возникновении аварийных ситуаций, распознаваемых визуально, а также иных подобных ситуаций, Управляющая организация в целях фиксации таких ситуаций составляет акт в присутствии собственника помещения в многоквартирном доме, а в случае отказа такого собственника, в присутствии двух незаинтересованных лиц, с последующим направлением копии такого акта заказным почтовым отправлением с описью вложения в адрес собственника, отказавшегося от подписи акта, в разумный срок с момента составления акта.

10. Срок договора. Порядок изменения и расторжения

10.1. Настоящий договор заключен сроком на пять лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены Дополнительным соглашением, с соблюдением порядка, установленного Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ в части организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10.3. Договор расторгается принятием решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

10.4. Настоящий договор может быть расторгнут в иных случаях, установленных законом, в результате федерального государственного надзора.

11. Заключительные положения

11.1. Управляющая организация приступает к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий города Москвы.

11.2. Настоящий договор утвержден Генеральным директором ООО УК «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ» в форме договора присоединения, и подлежит размещению в Системе, в соответствии с п. 2.1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.

11.3. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

11.4. Приложение № 1 «Проект перечня услуг и работ», Приложение № 2 «Состав общего имущества Объекта управления», Приложение № 3 «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом», Приложение № 4 «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности», Приложение № 5 «Заявление о присоединении к договору» являются неотъемлемой частью настоящего договора.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»

ИНН: 9724211570 КПП: 772401001 ОГРН: 1247700833126

117105, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, ул. Нагатинская, д. 1, стр. 2

Утверждено Генеральным директором
ООО УК «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»
Иванченко А. И.



от «16» июля 2026 г.

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
№ 51626 от «16» июля 2026 г.
«Проект перечня услуг и работ»

ПРОЕКТ ПЕРЕЧНЯ УСЛУГ И РАБОТ

Тариф на содержание и текущий ремонт на 2026 г.					
Кол-во мес.	12				
комиссионное вознаграждение	10%				
Тарифицируемая площадь	52 364,20	(46646,70 жилые+1401,4 кладовки+3653,7 парковки+662,4(площади общественного назначения) (см архитектурно-планировочные сведения о доме)			
Налоги на ЗП	30,20%				
БАЗОВЫЙ ТАРИФ (ДЛЯ ВСЕХ ВИДОВ ПОМЕЩЕНИЙ)					
Наименование услуг	Расходы год	Расходы месяц	итого в год +10%	Тариф без учета прибыли, кв.м.	Тариф с прибылью УК, кв.м.
Расходы на клининг					
Клининг (расходные материалы, техника для уборки, ее ТО и текущий ремонт)	360 000,00	30 000,00	396 000,00	0,57	0,63

Служба клининга (расходы на ФОТ, страховые взносы)	19 009 200,00	1 584 100,00	19 009 200,00	30,25	30,25
Расходы на техническое обслуживание и эксплуатацию МКД				0,00	0,00
Эксплуатация (расходные материалы)	350 000,00	80 000,00	385 000,00	0,56	0,61
Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	3 600 000,00	300 000,00	3 960 000,00	5,73	6,30
Техническое обслуживание слаботочной системы	2 520 000,00	210 000,00	2 772 000,00	4,01	4,41
Дератизация и дезинфекция	780 000,00	65 000,00	858 000,00	1,24	1,37
Лифты (ТО лифтового оборудования, обязательные работы)	5 226 000,00	435 500,00	5 748 600,00	8,32	9,15
Кондиционирование здания	120 000,00	10 000,00	132 000,00	0,19	0,21
Договор ЕДДС (передача информации в МЧС)	120 000,00	10 000,00	132 000,00	0,19	0,21
Обязательное обучение и аттестация персонала	150 000,00	12 500,00	165 000,00	0,24	0,26
Обязательные медицинские осмотры	100 000,00	8 333,33	110 000,00	0,16	0,18
Спецодежда	600 000,00	50 000,00	660 000,00	0,95	1,05
Вывоз снега	1 000 000,00	83 333,33	1 100 000,00	1,59	1,75
Противогололедные средства	200 000,00	16 666,67	220 000,00	0,32	0,35
Благоустройство и озеленение	300 000,00	25 000,00	330 000,00	0,48	0,53
Мойка фасадов и остекления дважды в год	3 540 000,00	295 000,00	3 894 000,00	5,63	6,20
Обязательное страхование лифтов	10 000,00	833,33	11 000,00	0,02	0,02
Служебная связь	100 000,00	8 333,33	110 000,00	0,16	0,18

Инженерная служба (ФОТ, страховые взносы)	9 843 120,00	820 260,00	9 843 120,00	15,66	15,66
Техническая служба (ФОТ, страховые взносы)	16 873 920,00	1 406 160,00	16 873 920,00	26,85	26,85
Расходы на управление, ИТ поддержку, ККТ				0,00	0,00
Расходы на АУП (ФОТ Генеральный директор, финансы, юридическая служба, страховые взносы)	19 686 240,00	1 640 520,00	19 686 240,00	31,33	31,33
Программное обеспечение (Домиленд)	700 000,00	58 333,33	770 000,00	1,11	1,23
ИТ поддержка (Новосталь)	585 600,00	48 800,00	644 160,00	0,93	1,03
Поддержка и сопровождение 1 С (РАРУС)	70 000,00	5 833,33	77 000,00	0,11	0,12
Поддержка и сопровождение ГИС ЖКХ (РОСКВАРТАЛ)	110 000,00	9 166,67	121 000,00	0,18	0,19
Договор с МФЦ на ведение паспортного стола и обмен информацией	30 000,00	2 500,00	33 000,00	0,05	0,05
Расходы на ККТ	50 000,00	4 166,67	55 000,00	0,08	0,09
Комиссия банка и расходы на выгрузку реестров в СБЕР	1 100 000,00	91 666,67	1 210 000,00	1,75	1,93
Расходы на ЭДО, СБИС, СКБ Контур	50 000,00	4 166,67	55 000,00	0,08	0,09
Офисные товары, канцтовары	30 000,00	2 500,00	33 000,00	0,05	0,05
Безопасность				0,00	0,00
Тревожная кнопка	120 000,00	10 000,00	132 000,00	0,19	0,21
Итого базовый тариф без НДС				138,99	142,47
НДС 5%	4 615 938,64	384 661,55	5 077 532,50	6,95	7,12
Итого базовый тариф с НДС				145,93	149,59
Дополнительные услуги, не входящие в содержание и ремонт, оказываемые ежемесячно (по всем помещениям)				0,00	0,00
ТБО (строит мусор)	1 152 000,00	96 000,00	1 267 200,00	1,83	2,02
НДС 5%				0,09	0,10
Итого строительный мусор с НДС				1,92	2,12
Охранная служба	24 154 266,53	2 012 855,54	24 154 266,53	38,44	38,44

НДС 5%				1,92	1,92
Итого охрана с НДС				40,36	40,36
Сервисная служба (6 консьержей+ 5 беллманов)	19 410 242,00	1 617 520,17	19 410 242,00	30,89	30,89
НДС 5%				1,54	1,54
Итого служба сервиса с НДС				32,43	32,43
СПЕЦИАЛЬНЫЙ ТАРИФ (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ)					
Кол-во мес.	12				
комиссионное вознаграждение	10%				
Тарифицируемая площадь	5 055,10	(1401,4 кладовки+3653,7 парковки (см архитектурно-планировочные сведения о доме))			
Налоги на ЗП	30,60%				
Клининг (расходные материалы, техника для уборки, ее ТО и текущий ремонт)	480 000,00	40 000,00	528 000,00	7,91	8,70
Служба клининга (расходы на ФОТ, страховые взносы)	3 801 840,00	316 820,00	4 381 818,00	62,67	62,67
Итого без НДС	4 281 840,00	356 820,00	4 909 818,00	70,59	71,37
НДС 5%				3,53	3,57
Итого клининг с НДС для нежилых помещений				74,12	74,94
Тариф на содержание и ремонт для жилых помещений составляет 149,59 руб./кв.м.					
Тариф на вывоз строительного мусора составляет для всех помещений 2,12 руб./кв.м.					
Тариф на сервисную службу (консьерж сервис) для всех помещений 32,43 руб./кв.м.					
Тариф на охрану составляет для всех помещений 40,36 руб./кв.м.					
Тариф на содержание и ремонт для нежилых помещений (кладовки и парковки) 224,53 руб.					



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»

ИНН: 9724211570 КПП: 772401001 ОГРН: 1247700833126

117105, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинно-Садовники, ул. Нагатинская, д. 1, стр. 2

Утверждено Генеральным директором
ООО УК «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»
Иванченко А. И.



от «16» июля 2026 г.

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
№ 51626 от «16» июля 2026 г.
«Состав общего имущества многоквартирного дома»

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Конструктивная часть:

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь (кв.м)
1	Лифтовой холл/тамбур	Подземный -2 этаж	Общественное	37.00
2	Лестничная клетка	Подземный -2 этаж	Общественное	15.25
3	Коридор	Подземный -2 этаж	Общественное	21.17
4	Проход	Подземный -2 этаж блок 1	Общественное	40.33
5	Проход	Подземный -2 этаж блок 2	Общественное	46.61
6	Проход	Подземный -2 этаж блок 3	Общественное	35.00
7	Проход	Подземный -2 этаж блок 4	Общественное	21.19
8	Проход	Подземный -2 этаж блок 5	Общественное	7.25
9	Венткамера АС	Подземный -2 этаж	Техническое	32.79
10	Венткамера АС	Подземный -2 этаж	Техническое	21.97
11	Объединенная диспетчерская служба	Подземный -1 этаж	Техническое	73.32
12	Помещение уборочного инвентаря	Подземный -1 этаж	Техническое	7.03
13	Лифтовой холл/тамбур	Подземный -1 этаж	Общественное	27.35
14	Лестничная клетка	Подземный -1 этаж	Общественное	15.24
15	Коридор	Подземный -1 этаж	Общественное	43.75
16	Коридор	Подземный -1 этаж	Общественное	31.71
17	Проход	Подземный -1 этаж, блок 1	Общественное	55.12
18	Проход	Подземный -1 этаж, блок 2	Общественное	75.43
19	Кроссовая	Подземный -1 этаж	Техническое	15.24
20	Электрощитовая жилья	Подземный -1 этаж	Техническое	26.56
21	Венткамера ПД	Подземный -1 этаж	Техническое	20.78
22	Электрощитовая ПОН	Подземный -1 этаж	Техническое	10.56

23	Электрощитовая жилья	Подземный -1 этаж	Техническое	20.86
24	Кроссовая	Подземный -1 этаж	Техническое	18.43
25	Насосная ПТ	Подземный -1 этаж	Техническое	154.55
26	Венткамера ПТ-В	Подземный -1 этаж	Техническое	36.88
27	ИТП	Подземный -1 этаж	Техническое	180.50
28	Венткамера ПД	Подземный -1 этаж	Техническое	48.99
29	ТП	Подземный -1 этаж	Техническое	12.58
30	ТП	Подземный -1 этаж	Техническое	12.00
31	ТП	Подземный -1 этаж	Техническое	14.71
32	ТП	Подземный -1 этаж	Техническое	14.71
33	РУ	Подземный -1 этаж	Техническое	7.35
34	РУ	Подземный -1 этаж	Техническое	7.01
35	РУ	Подземный -1 этаж	Техническое	8.59
36	РУ	Подземный -1 этаж	Техническое	8.59
37	ГРЩ	Подземный -1 этаж	Техническое	29.68
38	ГРЩ	Подземный -1 этаж	Техническое	29.58
39	Помещение уборочного инвентаря	Подземный -1 этаж	Техническое	5.51
40	Техническое пространство	Техническое пространство	Техническое	689.17
41	Тамбур	1 этаж	Общественное	9.09
42	Вестибюль	1 этаж	Общественное	90.77
43	Колясочная	1 этаж	Общественное	14.73
44	ПУИ	1 этаж	Техническое	3.91
45	Лестничная клетка	1 этаж	Общественное	16.73
46	Лестничная клетка	1 этаж	Общественное	18.82
47	Консьерж	1 этаж	Общественное	5.90
48	С/У МГН	1 этаж	Общественное	6.38
49	Тамбур	1 этаж	Общественное	7.11
50	Лестничная клетка	1 этаж	Общественное	15.24
51	Коридор	1 этаж	Общественное	39.90
52	Объектовый пункт пожаротушения	1 этаж	Техническое	8.12
53	Помещение временного хранения ТБО	1 этаж	Техническое	11.99
54	Лифтовой холл	2 этаж МОП	Общественное	13.88
55	Коридор	2 этаж МОП	Общественное	34.74
56	Тамбур-шлюз	2 этаж МОП	Общественное	4.55
57	Лестничная клетка	2 этаж МОП	Общественное	15.24
58	Коридор	2 этаж МОП	Общественное	35.44
59	Тамбур-шлюз	2 этаж МОП	Общественное	4.55
60	Лестничная клетка	2 этаж МОП	Общественное	15.24
61	Лифтовой холл	3 этаж МОП	Общественное	13.88
62	Коридор	3 этаж МОП	Общественное	34.74
63	Тамбур-шлюз	3 этаж МОП	Общественное	4.55
64	Лестничная клетка	3 этаж МОП	Общественное	15.24
65	Коридор	3 этаж МОП	Общественное	35.44
66	Тамбур-шлюз	3 этаж МОП	Общественное	4.55

67	Лестничная клетка	3 этаж МОП	Общественное	15.24
68	Лифтовой холл	4 этаж МОП	Общественное	13.88
69	Коридор	4 этаж МОП	Общественное	34.74
70	Тамбур-шлюз	4 этаж МОП	Общественное	4.55
71	Лестничная клетка	4 этаж МОП	Общественное	15.24
72	Коридор	4 этаж МОП	Общественное	35.44
73	Тамбур-шлюз	4 этаж МОП	Общественное	4.55
74	Лестничная клетка	4 этаж МОП	Общественное	15.24
75	Лифтовой холл	5 этаж МОП	Общественное	13.88
76	Коридор	5 этаж МОП	Общественное	34.74
77	Тамбур-шлюз	5 этаж МОП	Общественное	4.55
78	Лестничная клетка	5 этаж МОП	Общественное	15.24
79	Коридор	5 этаж МОП	Общественное	35.44
80	Тамбур-шлюз	5 этаж МОП	Общественное	4.55
81	Лестничная клетка	5 этаж МОП	Общественное	15.24
82	Лифтовой холл	6 этаж МОП	Общественное	13.88
83	Коридор	6 этаж МОП	Общественное	34.74
84	Тамбур-шлюз	6 этаж МОП	Общественное	4.55
85	Лестничная клетка	6 этаж МОП	Общественное	15.24
86	Коридор	6 этаж МОП	Общественное	35.44
87	Тамбур-шлюз	6 этаж МОП	Общественное	4.55
88	Лестничная клетка	6 этаж МОП	Общественное	15.24
89	Лифтовой холл	7 этаж МОП	Общественное	13.88
90	Коридор	7 этаж МОП	Общественное	34.74
91	Тамбур-шлюз	7 этаж МОП	Общественное	4.55
92	Лестничная клетка	7 этаж МОП	Общественное	15.24
93	Коридор	7 этаж МОП	Общественное	35.44
94	Тамбур-шлюз	7 этаж МОП	Общественное	4.55
95	Лестничная клетка	7 этаж МОП	Общественное	15.24
96	Лифтовой холл	8 этаж МОП	Общественное	13.88
97	Коридор	8 этаж МОП	Общественное	34.74
98	Тамбур-шлюз	8 этаж МОП	Общественное	4.55
99	Лестничная клетка	8 этаж МОП	Общественное	15.24
100	Коридор	8 этаж МОП	Общественное	35.44
101	Тамбур-шлюз	8 этаж МОП	Общественное	4.55
102	Лестничная клетка	8 этаж МОП	Общественное	15.24
103	Лифтовой холл	9 этаж МОП	Общественное	13.88
104	Коридор	9 этаж МОП	Общественное	34.74
105	Тамбур-шлюз	9 этаж МОП	Общественное	4.55
106	Лестничная клетка	9 этаж МОП	Общественное	15.24
107	Коридор	9 этаж МОП	Общественное	35.44
108	Тамбур-шлюз	9 этаж МОП	Общественное	4.55
109	Лестничная клетка	9 этаж МОП	Общественное	15.24
110	Лифтовой холл	10 этаж МОП	Общественное	13.88
111	Коридор	10 этаж МОП	Общественное	34.74
112	Тамбур-шлюз	10 этаж МОП	Общественное	4.55

113	Лестничная клетка	10 этаж МОП	Общественное	15.24
114	Коридор	10 этаж МОП	Общественное	35.44
115	Тамбур-шлюз	10 этаж МОП	Общественное	4.55
116	Лестничная клетка	10 этаж МОП	Общественное	15.24
117	Лифтовой холл	11 этаж МОП	Общественное	13.88
118	Коридор	11 этаж МОП	Общественное	34.74
119	Тамбур-шлюз	11 этаж МОП	Общественное	4.55
120	Лестничная клетка	11 этаж МОП	Общественное	15.24
121	Коридор	11 этаж МОП	Общественное	35.44
122	Тамбур-шлюз	11 этаж МОП	Общественное	4.55
123	Лестничная клетка	11 этаж МОП	Общественное	15.24
124	Лифтовой холл	12 этаж МОП	Общественное	13.88
125	Коридор	12 этаж МОП	Общественное	34.74
126	Тамбур-шлюз	12 этаж МОП	Общественное	4.55
127	Лестничная клетка	12 этаж МОП	Общественное	15.24
128	Коридор	12 этаж МОП	Общественное	35.44
129	Тамбур-шлюз	12 этаж МОП	Общественное	4.55
130	Лестничная клетка	12 этаж МОП	Общественное	15.24
131	Лифтовой холл	13 этаж МОП	Общественное	13.88
132	Коридор	13 этаж МОП	Общественное	34.74
133	Тамбур-шлюз	13 этаж МОП	Общественное	4.55
134	Лестничная клетка	13 этаж МОП	Общественное	15.24
135	Коридор	13 этаж МОП	Общественное	35.44
136	Тамбур-шлюз	13 этаж МОП	Общественное	4.55
137	Лестничная клетка	13 этаж МОП	Общественное	15.24
138	Лифтовой холл	14 этаж МОП	Общественное	13.88
139	Коридор	14 этаж МОП	Общественное	34.74
140	Тамбур-шлюз	14 этаж МОП	Общественное	4.55
141	Лестничная клетка	14 этаж МОП	Общественное	15.24
142	Коридор	14 этаж МОП	Общественное	35.44
143	Тамбур-шлюз	14 этаж МОП	Общественное	4.55
144	Лестничная клетка	14 этаж МОП	Общественное	15.24
145	Лифтовой холл	15 этаж МОП	Общественное	13.88
146	Коридор	15 этаж МОП	Общественное	34.74
147	Тамбур-шлюз	15 этаж МОП	Общественное	4.55
148	Лестничная клетка	15 этаж МОП	Общественное	15.24
149	Коридор	15 этаж МОП	Общественное	35.44
150	Тамбур-шлюз	15 этаж МОП	Общественное	4.55
151	Лестничная клетка	15 этаж МОП	Общественное	15.24
152	Лифтовой холл	16 этаж МОП	Общественное	13.88
153	Коридор	16 этаж МОП	Общественное	34.74
154	Тамбур-шлюз	16 этаж МОП	Общественное	4.55
155	Лестничная клетка	16 этаж МОП	Общественное	15.24
156	Коридор	16 этаж МОП	Общественное	35.44
157	Тамбур-шлюз	16 этаж МОП	Общественное	4.55
158	Лестничная клетка	16 этаж МОП	Общественное	15.24

159	Лифтовой холл	17 этаж МОП	Общественное	13.88
160	Коридор	17 этаж МОП	Общественное	34.74
161	Тамбур-шлюз	17 этаж МОП	Общественное	4.55
162	Лестничная клетка	17 этаж МОП	Общественное	15.24
163	Коридор	17 этаж МОП	Общественное	35.44
164	Тамбур-шлюз	17 этаж МОП	Общественное	4.55
165	Лестничная клетка	17 этаж МОП	Общественное	15.24
166	Лифтовой холл	18 этаж МОП	Общественное	13.88
167	Коридор	18 этаж МОП	Общественное	34.74
168	Тамбур-шлюз	18 этаж МОП	Общественное	4.55
169	Лестничная клетка	18 этаж МОП	Общественное	15.24
170	Коридор	18 этаж МОП	Общественное	35.44
171	Тамбур-шлюз	18 этаж МОП	Общественное	4.55
172	Лестничная клетка	18 этаж МОП	Общественное	15.24
173	Лифтовой холл	19 этаж МОП	Общественное	13.88
174	Коридор	19 этаж МОП	Общественное	34.74
175	Тамбур-шлюз	19 этаж МОП	Общественное	4.55
176	Лестничная клетка	19 этаж МОП	Общественное	15.24
177	Коридор	19 этаж МОП	Общественное	35.44
178	Тамбур-шлюз	19 этаж МОП	Общественное	4.55
179	Лестничная клетка	19 этаж МОП	Общественное	15.24
180	Лифтовой холл	20 этаж МОП	Общественное	13.88
181	Коридор	20 этаж МОП	Общественное	34.74
182	Тамбур-шлюз	20 этаж МОП	Общественное	4.55
183	Лестничная клетка	20 этаж МОП	Общественное	15.24
184	Коридор	20 этаж МОП	Общественное	35.44
185	Тамбур-шлюз	20 этаж МОП	Общественное	4.55
186	Лестничная клетка	20 этаж МОП	Общественное	15.24
187	Лифтовой холл	21 этаж МОП	Общественное	13.88
188	Коридор	21 этаж МОП	Общественное	34.74
189	Тамбур-шлюз	21 этаж МОП	Общественное	4.55
190	Лестничная клетка	21 этаж МОП	Общественное	15.24
191	Коридор	21 этаж МОП	Общественное	35.44
192	Тамбур-шлюз	21 этаж МОП	Общественное	4.55
193	Лестничная клетка	21 этаж МОП	Общественное	15.24
194	Лифтовой холл	22 этаж МОП	Общественное	13.88
195	Коридор	22 этаж МОП	Общественное	34.74
196	Тамбур-шлюз	22 этаж МОП	Общественное	4.55
197	Лестничная клетка	22 этаж МОП	Общественное	15.24
198	Коридор	22 этаж МОП	Общественное	35.44
199	Тамбур-шлюз	22 этаж МОП	Общественное	4.55
200	Лестничная клетка	22 этаж МОП	Общественное	15.24
201	Лифтовой холл	23 этаж МОП	Общественное	13.88
202	Коридор	23 этаж МОП	Общественное	34.74
203	Тамбур-шлюз	23 этаж МОП	Общественное	4.55
204	Лестничная клетка	23 этаж МОП	Общественное	15.24

205	Коридор	23 этаж МОП	Общественное	35.44
206	Тамбур-шлюз	23 этаж МОП	Общественное	4.55
207	Лестничная клетка	23 этаж МОП	Общественное	15.24
208	Лифтовой холл	24 этаж МОП	Общественное	13.88
209	Коридор	24 этаж МОП	Общественное	32.12
210	Тамбур-шлюз	24 этаж МОП	Общественное	4.55
211	Лестничная клетка	24 этаж МОП	Общественное	15.24
212	Коридор	24 этаж МОП	Общественное	29.05
213	Тамбур-шлюз	24 этаж МОП	Общественное	4.55
214	Лестничная клетка	24 этаж МОП	Общественное	15.24
215	Лифтовой холл	25 этаж МОП	Общественное	13.88
216	Коридор	25 этаж МОП	Общественное	32.12
217	Тамбур-шлюз	25 этаж МОП	Общественное	4.55
218	Лестничная клетка	25 этаж МОП	Общественное	15.24
219	Коридор	25 этаж МОП	Общественное	29.05
220	Тамбур-шлюз	25 этаж МОП	Общественное	4.55
221	Лестничная клетка	25 этаж МОП	Общественное	15.24
222	Лифтовой холл	26 этаж МОП	Общественное	13.88
223	Коридор	26 этаж МОП	Общественное	32.12
224	Тамбур-шлюз	26 этаж МОП	Общественное	4.55
225	Лестничная клетка	26 этаж МОП	Общественное	15.24
226	Коридор	26 этаж МОП	Общественное	29.05
227	Тамбур-шлюз	26 этаж МОП	Общественное	4.55
228	Лестничная клетка	26 этаж МОП	Общественное	15.24
229	Лифтовой холл	27 этаж МОП	Общественное	13.88
230	Коридор	27 этаж МОП	Общественное	32.12
231	Тамбур-шлюз	27 этаж МОП	Общественное	4.55
232	Лестничная клетка	27 этаж МОП	Общественное	15.24
233	Коридор	27 этаж МОП	Общественное	29.05
234	Тамбур-шлюз	27 этаж МОП	Общественное	4.55
235	Лестничная клетка	27 этаж МОП	Общественное	15.24
236	Лифтовой холл	28 этаж МОП	Общественное	13.88
237	Коридор	28 этаж МОП	Общественное	29.05
238	Тамбур-шлюз	28 этаж МОП	Общественное	4.55
239	Лестничная клетка	28 этаж МОП	Общественное	15.24
240	Тамбур	28 этаж МОП	Общественное	7.61
241	Холл	28 этаж МОП	Общественное	33.91
242	ПУИ	28 этаж МОП	Техническое	1.95
243	С/у	28 этаж МОП	Общественное	2.51
244	Терасса	28 этаж МОП	Общественное	17.30
245	Лифтовой холл/тамбур шлюз	Подземный -2 этаж	Общественное	13.00
246	Тамбур-шлюз	Подземный -2 этаж	Общественное	11.48
247	Лестничная клетка	Подземный -2 этаж	Общественное	18.35
248	Проход	Подземный -2 этаж блок 1	Общественное	39.93
249	Проход	Подземный -2 этаж блок 2	Общественное	24.64
250	Проход	Подземный -2 этаж блок 3	Общественное	15.73

251	Электрощитовая АС	Подземный -2 этаж	Техническое	21.71
252	КНС	Подземный -2 этаж	Техническое	15.97
253	Венткамера ПД	Подземный -2 этаж	Техническое	24.84
254	Тамбур	Подземный -1 этаж	Общественное	8.54
255	Вестибюль	Подземный -1 этаж	Общественное	62.52
256	С/У МГН	Подземный -1 этаж	Общественное	3.59
257	Помещение уборочного инвентаря	Подземный -1 этаж	Техническое	3.21
258	Колясочная	Подземный -1 этаж	Общественное	11.10
259	Служебное помещение	Подземный -1 этаж	Общественное	5.24
260	Объектовый пункт пожаротушения	Подземный -1 этаж	Техническое	8.11
261	Тамбур-шлюз	Подземный -1 этаж	Общественное	4.08
262	Лифтовой холл/ПВЗ/Тамбур- шлюз	Подземный -1 этаж	Общественное	115.32
263	Лестничная клетка	Подземный -1 этаж	Общественное	18.36
264	Венткамера ПВ	Подземный -1 этаж	Техническое	48.49
265	Кроссовая	Подземный -1 этаж	Техническое	23.15
266	Электрощитовая жилья	Подземный -1 этаж	Техническое	22.96
267	Электрощитовая жилья	Подземный -1 этаж	Техническое	20.81
268	Электрощитовая жилья	Подземный -1 этаж	Техническое	25.38
269	Венткамера АС	Подземный -1 этаж	Техническое	47.29
270	Кроссовая	Подземный -1 этаж	Техническое	18.83
271	Тамбур-шлюз	Подземный -1 этаж	Общественное	6.64
272	Помещение временного хранения ТБО	Подземный -1 этаж	Техническое	14.82
273	Помещение уборочного инвентаря	Подземный -1 этаж	Техническое	4.33
274	Техническое пространство	Техническое пространство	Техническое	387.99
275	Лифтовой холл/ПБЗ	2 этаж МОП	Общественное	13.06
276	Коридор	2 этаж МОП	Общественное	42.46
277	Коридор	2 этаж МОП	Общественное	33.12
278	Тамбур	2 этаж МОП	Общественное	3.96
279	Лестничная клетка	2 этаж МОП	Общественное	15.22
280	Лестничная клетка	2 этаж МОП	Общественное	15.27
281	Тамбур	2 этаж МОП	Общественное	3.96
282	Лифтовой холл/ПБЗ	3 этаж МОП	Общественное	13.06
283	Тамбур-шлюз	3 этаж МОП	Общественное	8.92
284	Лестничная клетка	3 этаж МОП	Общественное	18.36
285	Коридор	3 этаж МОП	Общественное	29.64
286	Коридор	3 этаж МОП	Общественное	29.64
287	Лифтовой холл/ПБЗ	3 этаж МОП	Общественное	13.06
288	Тамбур-шлюз	3 этаж МОП	Общественное	8.96
289	Лестничная клетка	4 этаж МОП	Общественное	18.36
290	Коридор	4 этаж МОП	Общественное	29.64
291	Коридор	4 этаж МОП	Общественное	29.64
292	Лифтовой холл/ПБЗ	5 этаж МОП	Общественное	13.06

293	Тамбур-шлюз	5 этаж МОП	Общественное	8.96
294	Лестничная клетка	5 этаж МОП	Общественное	18.36
295	Коридор	5 этаж МОП	Общественное	29.64
296	Коридор	5 этаж МОП	Общественное	29.64
297	Лифтовой холл/ПБЗ	6 этаж МОП	Общественное	13.06
298	Тамбур-шлюз	6 этаж МОП	Общественное	8.96
299	Лестничная клетка	6 этаж МОП	Общественное	18.36
300	Коридор	6 этаж МОП	Общественное	29.64
301	Коридор	6 этаж МОП	Общественное	29.64
302	Лифтовой холл/ПБЗ	7 этаж МОП	Общественное	13.06
303	Тамбур-шлюз	7 этаж МОП	Общественное	8.96
304	Лестничная клетка	7 этаж МОП	Общественное	18.36
305	Коридор	7 этаж МОП	Общественное	29.64
306	Коридор	7 этаж МОП	Общественное	29.64
307	Лифтовой холл/ПБЗ	8 этаж МОП	Общественное	13.06
308	Тамбур-шлюз	8 этаж МОП	Общественное	8.96
309	Лестничная клетка	8 этаж МОП	Общественное	18.36
310	Коридор	8 этаж МОП	Общественное	29.64
311	Коридор	8 этаж МОП	Общественное	29.64
312	Лифтовой холл/ПБЗ	9 этаж МОП	Общественное	13.06
313	Тамбур-шлюз	9 этаж МОП	Общественное	8.96
314	Лестничная клетка	9 этаж МОП	Общественное	18.36
315	Коридор	9 этаж МОП	Общественное	29.64
316	Коридор	9 этаж МОП	Общественное	29.64
317	Лифтовой холл/ПБЗ	10 этаж МОП	Общественное	13.06
318	Тамбур-шлюз	10 этаж МОП	Общественное	8.96
319	Лестничная клетка	10 этаж МОП	Общественное	18.36
320	Коридор	10 этаж МОП	Общественное	29.64
321	Коридор	10 этаж МОП	Общественное	29.64
322	Лифтовой холл/ПБЗ	11 этаж МОП	Общественное	13.06
323	Тамбур-шлюз	11 этаж МОП	Общественное	8.96
324	Лестничная клетка	11 этаж МОП	Общественное	18.36
325	Коридор	11 этаж МОП	Общественное	29.64
326	Коридор	11 этаж МОП	Общественное	29.64
327	Лифтовой холл/ПБЗ	12 этаж МОП	Общественное	13.06
328	Тамбур-шлюз	12 этаж МОП	Общественное	8.96
329	Лестничная клетка	12 этаж МОП	Общественное	18.36
330	Коридор	12 этаж МОП	Общественное	29.64
331	Коридор	12 этаж МОП	Общественное	29.64
332	Лифтовой холл/ПБЗ	13 этаж МОП	Общественное	13.06
333	Тамбур-шлюз	13 этаж МОП	Общественное	8.96
334	Лестничная клетка	13 этаж МОП	Общественное	18.36
335	Коридор	13 этаж МОП	Общественное	29.64
336	Коридор	13 этаж МОП	Общественное	29.64
337	Лифтовой холл/ПБЗ	14 этаж МОП	Общественное	13.06
338	Тамбур-шлюз	14 этаж МОП	Общественное	8.96

339	Лестничная клетка	14 этаж МОП	Общественное	18.36
340	Коридор	14 этаж МОП	Общественное	29.64
341	Коридор	14 этаж МОП	Общественное	29.64
342	Лифтовой холл/ПБЗ	15 этаж МОП	Общественное	13.06
343	Тамбур-шлюз	15 этаж МОП	Общественное	8.96
344	Лестничная клетка	15 этаж МОП	Общественное	18.36
345	Коридор	15 этаж МОП	Общественное	29.64
346	Коридор	15 этаж МОП	Общественное	29.64
347	Лифтовой холл/ПБЗ	16 этаж МОП	Общественное	13.06
348	Тамбур-шлюз	16 этаж МОП	Общественное	8.96
349	Лестничная клетка	16 этаж МОП	Общественное	18.36
350	Коридор	16 этаж МОП	Общественное	29.64
351	Коридор	16 этаж МОП	Общественное	29.64
352	Лифтовой холл/ПБЗ	17 этаж МОП	Общественное	13.06
353	Тамбур-шлюз	17 этаж МОП	Общественное	8.96
354	Лестничная клетка	17 этаж МОП	Общественное	18.36
355	Коридор	17 этаж МОП	Общественное	29.64
356	Коридор	17 этаж МОП	Общественное	29.64
357	Лифтовой холл/ПБЗ	18 этаж МОП	Общественное	13.06
358	Тамбур-шлюз	18 этаж МОП	Общественное	8.96
359	Лестничная клетка	18 этаж МОП	Общественное	18.36
360	Коридор	18 этаж МОП	Общественное	29.64
361	Коридор	18 этаж МОП	Общественное	29.64
362	Лифтовой холл/ПБЗ	19 этаж МОП	Общественное	13.06
363	Тамбур-шлюз	19 этаж МОП	Общественное	8.96
364	Лестничная клетка	19 этаж МОП	Общественное	18.36
365	Коридор	19 этаж МОП	Общественное	29.64
366	Коридор	19 этаж МОП	Общественное	29.64
367	Лифтовой холл/ПБЗ	20 этаж МОП	Общественное	13.06
368	Тамбур-шлюз	20 этаж МОП	Общественное	8.96
369	Лестничная клетка	20 этаж МОП	Общественное	18.36
370	Коридор	20 этаж МОП	Общественное	29.64
371	Коридор	20 этаж МОП	Общественное	29.64
372	Лифтовой холл/ПБЗ	21 этаж МОП	Общественное	13.06
373	Тамбур-шлюз	21 этаж МОП	Общественное	8.96
374	Лестничная клетка	21 этаж МОП	Общественное	18.36
375	Коридор	21 этаж МОП	Общественное	29.64
376	Коридор	21 этаж МОП	Общественное	29.64
377	Лифтовой холл/ПБЗ	22 этаж МОП	Общественное	13.06
378	Тамбур-шлюз	22 этаж МОП	Общественное	8.96
379	Лестничная клетка	22 этаж МОП	Общественное	18.36
380	Коридор	22 этаж МОП	Общественное	29.64
381	Коридор	22 этаж МОП	Общественное	29.64
382	Лифтовой холл/ПБЗ	23 этаж МОП	Общественное	13.06
383	Тамбур-шлюз	23 этаж МОП	Общественное	8.96
384	Лестничная клетка	23 этаж МОП	Общественное	18.36

385	Коридор	23 этаж МОП	Общественное	29.64
386	Коридор	23 этаж МОП	Общественное	29.64
387	Лифтовой холл/ПБЗ	24 этаж МОП	Общественное	13.06
388	Тамбур-шлюз	24 этаж МОП	Общественное	8.96
389	Лестничная клетка	24 этаж МОП	Общественное	18.36
390	Коридор	24 этаж МОП	Общественное	29.64
391	Коридор	24 этаж МОП	Общественное	29.64
392	Лифтовой холл/ПБЗ	25 этаж МОП	Общественное	13.06
393	Тамбур-шлюз	25 этаж МОП	Общественное	8.96
394	Лестничная клетка	25 этаж МОП	Общественное	18.36
395	Коридор	25 этаж МОП	Общественное	29.64
396	Коридор	25 этаж МОП	Общественное	29.64
397	Лифтовой холл/ПБЗ	26 этаж МОП	Общественное	13.06
398	Тамбур-шлюз	26 этаж МОП	Общественное	8.96
399	Лестничная клетка	26 этаж МОП	Общественное	18.36
400	Коридор	26 этаж МОП	Общественное	29.64
401	Коридор	26 этаж МОП	Общественное	29.64
402	Лифтовой холл/ПБЗ	27 этаж МОП	Общественное	13.06
403	Тамбур-шлюз	27 этаж МОП	Общественное	8.96
404	Лестничная клетка	27 этаж МОП	Общественное	18.36
405	Коридор	27 этаж МОП	Общественное	28.26
406	Коридор	27 этаж МОП	Общественное	28.26
407	Лифтовой холл/ПБЗ	28 этаж МОП	Общественное	13.06
408	Тамбур-шлюз	28 этаж МОП	Общественное	8.96
409	Лестничная клетка	28 этаж МОП	Общественное	18.36
410	Коридор	28 этаж МОП	Общественное	29.64
411	Коридор	28 этаж МОП	Общественное	29.64
412	Лестничная клетка	Подземный -2 этаж	Общественное	14.64
413	Лифтовой холл/тамбур шлюз	Подземный -2 этаж	Общественное	12.47
414	Лестничная клетка	Подземный -2 этаж	Общественное	14.64
415	Лифтовой холл/тамбур шлюз	Подземный -2 этаж	Общественное	12.47
416	Лестничная клетка	Подземный -2 этаж	Общественное	13.26
417	Тамбур-шлюз	Подземный -2 этаж	Общественное	12.55
418	Проход	Подземный -2 этаж блок 1	Общественное	24.65
419	Проход	Подземный -2 этаж блок 2	Общественное	28.50
420	Электрощитовая АС	Подземный -2 этаж	Техническое	12.49
421	КНС	Подземный -2 этаж	Техническое	12.49
422	Объектовый пункт пожаротушения	Подземный -1 этаж	Техническое	8.00
423	Тамбур	Подземный -1 этаж	Общественное	7.38
424	Вестибюль	Подземный -1 этаж	Общественное	64.18
425	С/у	Подземный -1 этаж	Общественное	4.95
426	Колясочная	Подземный -1 этаж	Общественное	15.34
427	Служебное помещение	Подземный -1 этаж	Общественное	5.12
428	Лестничная клетка	Подземный -1 этаж	Общественное	15.48
429	Вестибюль секции 1	Подземный -1 этаж	Общественное	28.09
430	Лестничная клетка	Подземный -1 этаж	Общественное	15.48

431	Вестибюль секции 2	Подземный -1 этаж	Общественное	37.54
432	Помещение уборочного инвентаря	Подземный -1 этаж	Техническое	7.03
433	Тамбур-шлюз	Подземный -1 этаж	Общественное	17.52
434	Лестничная клетка	Подземный -1 этаж	Общественное	13.26
435	Тамбур-шлюз	Подземный -1 этаж	Общественное	12.55
436	Проход	Подземный -1 этаж блок 1	Общественное	5.29
437	Венткамера ПД	Подземный -1 этаж	Техническое	52.67
438	Электрощитовая жилья	Подземный -1 этаж	Техническое	20.29
439	Кроссовая	Подземный -1 этаж	Техническое	19.05
440	Электрощитовая жилья	Подземный -1 этаж	Техническое	18.08
441	Венткамера АС	Подземный -1 этаж	Техническое	47.58
442	Помещение временного хранения ТБО	Подземный -1 этаж	Техническое	7.93
443	Помещение уборочного инвентаря	Подземный -1 этаж	Техническое	7.03
444	Техническое пространство	Техническое пространство	Техническое	311.97
445	Тамбур	2 этаж МОП, 1 секция	Общественное	7.59
446	Коридор	2 этаж МОП, 1 секция	Общественное	25.69
447	Лифтовой холл/ПБЗ	2 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
448	Лестничная клетка	2 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57
449	Тамбур	2 этаж МОП, 2 секция	Общественное	9.96
450	Коридор	2 этаж МОП, 2 секция	Общественное	27.04
451	Лифтовой холл/ПБЗ	2 этаж МОП, 2 секция	Общественное	12.47
452	Лестничная клетка	2 этаж МОП, 2 секция	Общественное	15.61
453	Лифтовой холл/ПБЗ	3 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
454	Коридор	3 этаж МОП, 1 секция	Общественное	18.73
455	Лестничная клетка	3 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57
456	Лифтовой холл/ПБЗ	3 этаж МОП, 2 секция	Общественное	12.47
457	Коридор	3 этаж МОП, 2 секция	Общественное	20.05
458	Лестничная клетка	3 этаж МОП, 2 секция	Общественное	15.61
459	Лифтовой холл/ПБЗ	4 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
460	Коридор	3 этаж МОП, 1 секция	Общественное	18.73
461	Лестничная клетка	4 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57
462	Лифтовой холл/ПБЗ	4 этаж МОП, 2 секция	Общественное	12.47
463	Коридор	4 этаж МОП, 2 секция	Общественное	20.05
464	Лестничная клетка	4 этаж МОП, 2 секция	Общественное	15.61
465	Лифтовой холл/ПБЗ	5 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
466	Коридор	5 этаж МОП, 1 секция	Общественное	18.73
467	Лестничная клетка	5 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57
468	Лифтовой холл/ПБЗ	5 этаж МОП, 2 секция	Общественное	12.47
469	Коридор	5 этаж МОП, 2 секция	Общественное	20.05
470	Лестничная клетка	5 этаж МОП, 2 секция	Общественное	15.61
471	Лифтовой холл/ПБЗ	6 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
472	Коридор	6 этаж МОП, 1 секция	Общественное	18.73
473	Лестничная клетка	6 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57
474	Лифтовой холл/ПБЗ	6 этаж МОП, 2 секция	Общественное	12.47

[illegible]

[illegible]

567	Лифтовой холл/ПБЗ	22 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
568	Коридор	22 этаж МОП, 1 секция	Общественное	18.73
569	Лестничная клетка	22 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57
570	Лифтовой холл/ПБЗ	22 этаж МОП, 2 секция	Общественное	12.47
571	Коридор	22 этаж МОП, 2 секция	Общественное	20.05
572	Лестничная клетка	22 этаж МОП, 2 секция	Общественное	15.61
573	Лифтовой холл/ПБЗ	23 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
574	Коридор	23 этаж МОП, 1 секция	Общественное	18.73
575	Лестничная клетка	23 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57
576	Лифтовой холл/ПБЗ	23 этаж МОП, 2 секция	Общественное	12.47
577	Коридор	23 этаж МОП, 2 секция	Общественное	20.05
578	Лестничная клетка	23 этаж МОП, 2 секция	Общественное	15.61
579	Лифтовой холл/ПБЗ	24 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
580	Коридор	24 этаж МОП, 1 секция	Общественное	18.73
581	Лестничная клетка	24 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57
582	Лифтовой холл/ПБЗ	24 этаж МОП, 2 секция	Общественное	12.47
583	Коридор	24 этаж МОП, 2 секция	Общественное	21.55
584	Лестничная клетка	24 этаж МОП, 2 секция	Общественное	15.61
585	Лифтовой холл/ПБЗ	25 этаж МОП, 1 секция	Общественное	12.47
586	Коридор	25 этаж МОП, 1 секция	Общественное	19.22
587	Лестничная клетка	25 этаж МОП, 1 секция	Общественное	15.57

Инженерная часть:

№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение
1	Подземная часть	Спринклерная система	Пожаротушение
1	Корпус №1 подземная часть	Венткамеры	Система вентиляции
2	Корпус №1 подземная часть	РУ	Электроснабжение
3	Корпус №1 подземная часть	ГРЩ	Электроснабжение
4	Корпус №1 подземная часть	ТП	Электроснабжение
5	Корпус №1 подземная часть	ИТП	Электроснабжение
6	Корпус №1 подземная часть	Насосная ПТ	Пожаротушение
7	Корпус №1 подземная и надземная часть	Лифт, 4 шт.	Вертикальный транспорт
8	Корпус №1 подземная и надземная часть	Система холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения	Водоснабжение
9	Корпус №1 подземная и надземная часть	Система горячего хозяйственно-питьевого водоснабжения	Водоснабжение
10	Корпус №1 подземная и надземная часть	Система водоотведения	Водотведение
11	Корпус №1 подземная и надземная часть	Система электроснабжения и электроосвещения	Электроснабжение
12	Корпус №1 подземная и надземная часть	Система отопления	Отопление
13	Корпус №1 подземная и надземная часть	Сети связи и сигнализации	Сети связи

14	Корпус №1 надземная часть	Система вентиляции	Вентиляция
15	Корпус №2 подземная часть	Спринклерная система	Пожаротушение
16	Корпус №2 подземная часть	Венткамеры	Система вентиляции
17	Корпус №2 подземная часть	Электрощитовые	Электроснабжение
18	Корпус №2 подземная часть	КНС	Водоотведение
19	Корпус №2 подземная и надземная часть	Лифт, 4 шт.	Вертикальный транспорт
20	Корпус №2 подземная часть	Кроссовые	Сети связи
21	Корпус №2 подземная и надземная часть	Система холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения	Водоснабжение
22	Корпус №2 подземная и надземная часть	Система горячего хозяйственно-питьевого водоснабжения	Водоснабжение
23	Корпус №2 подземная и надземная часть	Система водоотведения	Водотведение
24	Корпус №2 подземная и надземная часть	Система электроснабжения и электроосвещения	Электроснабжение
25	Корпус №2 подземная и надземная часть	Система отопления	Отопление
26	Корпус №2 подземная и надземная часть	Сети связи и сигнализации	Сети связи
27	Корпус №2 надземная часть	Система вентиляции	Вентиляция
28	Корпус №2 подземная часть	Спринклерная система	Пожаротушение
29	Корпус №3 надземная часть	КНС	Водоотведение
30	Корпус №3 надземная часть	Кроссовая	Сети связи
31	Корпус №3 надземная часть	Электрощитовые	Электроснабжение
32	Корпус №3 надземная часть	Венткамеры	Система вентиляции
33	Корпус №3 подземная и надземная часть	Лифт, 6 шт.	Вертикальный транспорт
34	Корпус №3 подземная и надземная часть	Система холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения	Водоснабжение
35	Корпус №3 подземная и надземная часть	Система горячего хозяйственно-питьевого водоснабжения	Водоснабжение
36	Корпус №3 подземная и надземная часть	Система водоотведения	Водотведение
37	Корпус №3 подземная и надземная часть	Система электроснабжения и электроосвещения	Электроснабжение
38	Корпус №3 подземная и надземная часть	Система отопления	Отопление
39	Корпус №3 подземная и надземная часть	Сети связи и сигнализации	Сети связи
40	Корпус №3 надземная часть	Система вентиляции	Вентиляция



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»

ИНН: 9724211570 КПП: 772401001 ОГРН: 1247700833126

117105, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинно-Садовники, ул. Нагатинская, д. 1, стр. 2

Утверждено Генеральным директором
ООО УК «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»
Иваненко А. И.



от «16» июля 2026 г.

Приложение № 3 к Договору
управления многоквартирным домом № 51626 от «16» июля 2026 г.
«Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом»

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1 раз в 3 года
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	1 раз в год
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	1 раз в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в год
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ежемесячно при осмотрах подвалов

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в год
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;	1 раз в год
в случае выявления повреждений и нарушений -составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления - в течение 3-х дней
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в год
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;	1 раз в год
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления - в течение 3-х дней
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	1 раз в год
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год
выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	1 раз в год
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	при необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления - в течение 3-х дней
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	1 раз в год
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	1 раз в год
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	в зимний период
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в год
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в год
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленное, в течение 3-х дней
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
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;	1 раз в год
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	в течение 3-х дней

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков;	2 раза в год. По заявлению.
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежемесячно
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год. По заявлению.
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	По мере необходимости
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	ежедневно
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
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 санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год.
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	1 раз в год.
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления
11. 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.	3 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней с момента обнаружения
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1 раз в год.
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: все оконные и дверные заполнения	

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;	2 раза в год.
при выявлении нарушений в отопительный период -незамедлительный ремонт. В остальных случаях -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год.
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	1 раз в год.
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	незамедлительно
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов;	По мере необходимости
чистка, промывка и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования;	По мере необходимости
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год
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,	в течение 3-х дней
замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	ежедневно
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	отсутствует
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	-

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	-
очистка от сажи дымоходов и труб печей;	-
устранение завалов в дымовых каналах.	-
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	1 раз в день
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	1 раз в день
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в день
18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней с момента обнаружения
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	круглосуточно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	круглосуточно
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	круглосуточно
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	круглосуточно
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней с момента обнаружения
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	2 раза в год, устранение нарушений в течение

	5 дней с момента обнаружения
очистка и промывка водонапорных баков;	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней с момента обнаружения
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (щитовые.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал
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;	ежемесячно
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	в течение 5 дней с момента обнаружения неисправности
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	отсутствует
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	-
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	-
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	-
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	-
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно 24 часа в сутки 7 дней в неделю

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	нижние 2 этажа – ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней) выше 2 этажа 1 раз в неделю
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	4 раза в год
мытьё окон;	1 раз в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней с момента обнаружения
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год, дополнительно по заявкам жителей
24. 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 (5 мес.):	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	каждые 2 часа
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в день
очистка придомовой территории от наледи и льда (с применением реагента);	немедленно
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно, 1 раз в месяц
вывоз снега	по мере накопления
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (7 мес.):	
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
уборка и выкашивание газонов;	ежедневно/5 раз в сезон
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно
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
27. 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.	ежедневно
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)
IV. Управление многоквартирным домом (включая подземную автостоянку)	круглосуточно



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»

ИНН: 9724211570 КПП: 772401001 ОГРН: 1247700833126

117105, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинно-Садовники, ул. Нагатинская, д. 1, стр. 2

Утверждено Генеральным директором
ООО УК «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»

Ивашенко А. И.



от «16» июля 2026 г.

Приложение № 4 к договору
управления многоквартирным домом № 51626 от «16» июля 2026 г.
«Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности»

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ БАЛАНСОВОЙ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

Присоединившееся сторона, именуемый(ая) далее – «Собственник», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»**, в лице Генерального директора Ивашенко Алексея Игоревича, действующего на основании Устава именуемое далее – «Исполнитель», «Управляющая организация», совместно именуемые – «Стороны», заключали настоящий акт к договору управления многоквартирным домом № 51626 от «16» июля 2026 г., о нижеследующем:

Собственники помещений обязаны производить за свой счет текущий ремонт помещения: поклейку и окраску стен, потолков, дверей, ремонт полов, подоконников, замену или ремонт приборов отопления, замену и ремонт оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ. Собственник помещений, с разрешения Управляющей компании, может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества. Собственникам помещений в жилом доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения. Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей компанией и Собственником помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и Собственником по электроснабжению помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ. Вводной выключатель- разъединитель, счетчик электрической энергии и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник помещений. Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя разъединителя в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений являются первые отключающие устройства (запорно-регулирующий кран), расположенные на ответвлениях распределительных общих коллекторов водоснабжения, находящихся в техническом шкафу в приквартирном холле (коридоре).

Управляющая организация не несёт ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием от первого запирающего устройства от границы эксплуатационной ответственности. и внутри помещения.

3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией Собственником помещений является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения. Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения Собственник помещений. Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения.

4. Границей ответственности по системе теплоснабжения и системе автоматизированного теплоучета между Управляющей организацией и Собственником жилого помещения является точка резьбового соединения вводного шарового крана, установленного на подающем и обратном распределительном коллекторе, идущих от стояков системы отопления дома, расположенных в техническом шкафу приквартирного холла к системе отопления квартиры. Стояки системы отопления, вводные шаровые кран, распределительные коллекторы, соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация. Первая расположенная от коллектора соединительная муфта после вводных шаровых кранов на подающем и обратном коллекторах, расположенных в квартирном холле, а также трубопроводную разводку системы отопления с установленными на ней кранами идущую к приборам отопления, приборы отопления, запорно-регулирующее оборудование и Теплосчётчик отопления, установленный в техническом шкафу, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»

ИНН: 9724211570 КПП: 772401001 ОГРН: 1247700833126

117105, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, ул. Нагатинская, д. 1, стр. 2

Утверждено Генеральным директором
ООО УК «ПРАЙМ СЕРВИС КЛУБ»
Дращенко А. И.



от «16» июля 2026 г.

Приложение № 5 к договору
управления многоквартирным домом № 51626 от «16» июля 2026 г.
«Заявление о присоединении к договору»

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРИСОЕДИНЕНИИ К ДОГОВОРУ
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 51626**

Я, _____

Собственник квартиры № _____, расположенной по адресу: город Москва, внутригородская территория, муниципальный округ Нагатино-Садовники, Нагатинская улица, дом 1Б корпус 1

Настоящим выражаю свое волеизъявление (акцепт) на присоединение к Договору управления многоквартирным домом № 51626 от «16» июля 2026 г. (далее – «Договор»). Принимаю все его условия, утвержденные на общем собрании собственников многоквартирного дома.

С текстом Договора, а также со всеми его приложениями ознакомлен. Права и обязанности мне понятны. Порядок заключения договора присоединения (ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации¹) мне понятен.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность:

Паспорт серия _____ № _____, выдан _____ г.,

(орган выдавший)

код подразделения: _____ - _____.

Адрес регистрации места жительства: _____

(дата)

(подпись)

(ФИО)

¹ Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.