

Приложение №1 к
Решению собственника помещения



УТВЕРЖДЕН
общим собранием собственников
многоквартирного дома
по адресу г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14

Протокол № _____ от « _____ » 2026г.

Текст изменений в договор управления МКД от 27.12.2022

Раздел 5 договора управления МКД изложить в следующей редакции:

Раздел 5 «Порядок контроля исполнения договора»

5.1. Контроль Собственником за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору осуществляется в форме:

5.1.1. подписания Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме (ежемесячно) с предоставлением копии Акта председателю Совета дома;

5.1.2. подписания Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме (по итогам календарного года) по форме, согласно Приложению №4 к настоящему договору с предоставлением копии Акта председателю Совета дома;

5.1.3 представления Управляющей организацией квартального отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом по форме, установленной действующим законодательством РФ и(или) утвержденной Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

5.1.4. представления Управляющей организацией годового отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом по форме согласно Приложению №5 к настоящему договору;

5.1.5. раскрытия Управляющей организацией информации в порядке и объемах, установленных действующим законодательством РФ;

5.1.6. в иных формах, предусмотренных законодательством РФ.

5.2. От имени Собственников Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества собственников, указанный в п. 5.1.1, 5.1.2 настоящего договора, подписывает председатель Совета дома, а в случае его отсутствия (болезнь, отпуск и тд) представитель Совета дома из числа членов Совета дома, определённым протоколом заседания Совета дома, представленным в Управляющую организацию.

5.3. Управляющая организация уведомляет (по каналам телефонной связи и(или) эл. почте, предоставленной председателем совета дома) председателя Совета дома о необходимости подписания Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, указанного в п. 5.1.1, 5.1.2 настоящего договора. Председатель Совета дома в течение 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления обязан рассмотреть Акт и представить Управляющей организации подписанный со своей стороны Акт либо направить мотивированные письменные возражения по Акту. В случае неполучения Управляющей компанией подписанного председателем Совета дома Акта или мотивированных письменных возражений по Акту, оказанные услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме считаются принятыми в полном объеме.

5.4. Квартальный отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом представляется Управляющей организацией Собственникам не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом в порядке, составе, сроки установленные действующим

законодательством РФ и(или) решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.5. Годовой отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за предыдущий год представляется Управляющей организацией Собственникам в течение первого квартала текущего года в порядке, составе, сроки, установленные действующим законодательством РФ.

5.6. Контроль за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору осуществляется без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

Раздел № 4 САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МАШИНО-МЕСТА В ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ Приложения №2 к договору управления МКД изложить в следующей редакции:

ДОПОЛНИТЕЛЬНО ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

| | Раздел № 4 САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МАШИНО-МЕСТА В ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ | Периодичность | Сумма, руб. |
|-----|--|----------------------|--------------------|
| 4.1 | - уборка машино – места в подземной автостоянке | Согласно графику | |

Приложение №2 к
Решению собственника помещения



Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом от 27.12.2022

**АКТ №
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Г. _____ «_____» _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу:

_____ (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)
именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____,

(указывается ФИО уполномоченного собственника
помещения в многоквартирном
доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме,

действующего на основании _____ (указывается решение общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и _____ (указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирном доме)

в дальнейшем «Исполнитель», в лице
именуем _____

_____ (указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующ _____ на основании _____ (указывается правоустанавливающий документ)

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

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления
многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего
имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в
многоквартирном доме _____ (указать нужное)

№ _____ от «_____» г. (далее — «Договор») услуги и (или)
выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества

в многоквартирном доме № _____, расположенным по адресу: _____

| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость/ сметная стоимость выполненной работы (оказанной) | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|--------------------------------------|--|--|--|---|
|--------------------------------------|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|---------|--|-----------------------|--|
| | услуги) | | услуги) за единицу | |
| | | | | |

2. Всего за период с «____» _____ г. по «____» _____ г.

выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____
(_____) рублей.
(прописью)

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

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

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

Подписи Сторон

Исполнитель — _____ (должность, ФИО) _____ (подпись)

Заказчик — _____ (должность, ФИО) _____ (подпись)

Приложение №3 к
Решению собственника помещения



Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом от 27.12.2022

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ¹

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

за _____ год²

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

(адрес места нахождения места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного домом, по вопросам отчета)

(ОГРН /ИИН)

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

Лицо уполномоченное давать разъяснения по отчету:

(телефон, электронная почта (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): _____ м²

Дата размещения отчета: « _____ » _____ г.

Примечание:

¹ Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом заполняется управляющей организацией на основании данных, указанных в договоре управления многоквартирным домом, в том числе данных о выполнении обязанностей между двумя сторонами, требований со стороны контрольных органов если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Форма отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом заполняется товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами на основании данных сметы доходов и расходов отчетного периода, решений общего собрания членов, в том числе данных о выполнении обязанностей.

² Отчетным периодом о деятельности по управлению многоквартирным домом является год, предшествующий году размещения отчета. Начало отчетного периода – 1 января года, предшествующего году размещения отчета, а в случае, если дата управления многоквартирным домом наступила позже - с даты начала управления многоквартирным домом, конец периода – 31 декабря года, предшествующего году размещения отчета.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

| № п/п | Наименование работы (услуги) ³ | Единица измерения работы (услуги) ⁴ | Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб. | По перечню работ (услуг) | | Выполнено | |
|----------|---|--|--|--|--|--|--|
| | | | | Количество единиц работы (оказанной услуги) ⁵ | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. ⁶ | Количество единиц работы (оказанной услуги) ⁷ | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. ⁸ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | |

| | | | | |
|-------|---|---|---|--|
| ИТОГО | - | - | - | |
|-------|---|---|---|--|

Примечание:

³ В столбце 2 указывается вид работы (услуги). Если перечень работ (услуг) в составе работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не определен, указывается «Содержание общего имущества».

⁴ В столбце 3 указывается единица измерения работы (услуги). Если перечень работ (услуг) в составе работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не определен, за единицу измерения принимаются м².

⁵ В столбце 5 указывается количество оплачиваемых м², если размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, установленный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или органом местного самоуправления не позволяет расшифровать стоимость работ и услуг, включенных в содержание общего имущества многоквартирного дома.

⁶ В столбце 6 указывается стоимость запланированных единиц работы и услуги на отчетный период установленные перечнем работ и услуг в договоре управления многоквартирного дома, решением(ями) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или в годовом плане содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в смете доходов и расходов на отчетный период принятые товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами. Значение столбца 6 должно быть равным произведению столбцов 4 и 5.

⁷ В столбце 7 указывается количество выполненных работ и услуг по договору управления многоквартирным домом, решения(й) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или по годовому плану содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на отчетный период принятые товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами с учетом невыполненных работ зафиксированных в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва оказания услуг и работ, а так же работ выполненных по требованию со стороны контрольных органов, если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

⁸ В столбце 8 указывается стоимость выполненной работы и услуги в отчетный период, которая должна быть равной произведению столбцов 4 и 7.

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме¹²:

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: _____ руб. ⁹

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: _____ руб. ¹⁰

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _____ руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: _____ руб. ¹¹

| № п/п | Наименование работы | Основание проведения работы | Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб. ¹³ | Объем выполненных работ с единицами измерения | Реквизиты акта выполненных работ или информационно- телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта ¹⁴ |
|----------|---------------------|-----------------------------------|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ИТОГО | | | | - | - |

Примечание:

⁹ Во втором абзаце пункта 2 указывается остаток денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ на многоквартирном доме по текущему ремонту в отчетном периоде. В случае если на 1 января отчетного периода был перерасход средств по текущему ремонту значение указывается со знаком «-», если на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ за предыдущий период остались денежные средства, то значение указывается со знаком «+».

¹⁰ В третьем абзаце пункта 2 указывается общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества в составе платы за содержание жилого помещения, в отчетном периоде.

¹¹ В пятом абзаце пункта 2 указывается остаток денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода, который должен быть равен сумме чисел абзаца 2 и 3 за вычетом числового значения абзаца 4. В случае если на 31 декабря отчетного периода был перерасход средств по текущему ремонту значение указывается со знаком «-», если на 31 декабря отчетного периода с учетом всех выполненных работ за отчетный

период остались денежные средства, то значение указывается со знаком «+».

¹² Если в размере платы за содержание жилого помещения или во взносе на содержание товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами не выделена информация о размере платы текущего ремонта управляющая организация самостоятельно определяет для отчета количество отнесенных средств на текущий ремонт. Если размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома принят одной суммой за содержание и ремонт, то во втором и пятом абзацах пункта 2 указывается «0» руб., в третьем и четвертом абзацах пункта 2 указывается общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период

«Итого»

указанному

в

Таблице

№ 2.

¹³ В столбце 4 указывается стоимость выполненных работ и услуг по договору управления многоквартирным домом, решения(й) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или по годовому плану содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на отчетный период принятые товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами с учетом невыполненных работ зафиксированных в акте нарушения качества, а так же работ выполненных по требованию со стороны контрольных органов, если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

¹⁴ В столбце 6 указываются реквизиты акта выполненных работ или информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:
руб. ¹⁵

Примечание:

¹⁵ В пункте 3 указывается сумма всех работ и услуг, связанных с управлением многоквартирного дома, предусмотренных стандартами управления многоквартирного дома в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

4. Сведения о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

| № п/п | Количество направленных претензий потребителям-должникам | Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа | Получено денежных средств в порядке принудительного взыскания ¹⁶ |
|----------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

Примечание:

¹⁶ В столбце 4 указывается общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и выполненных в принудительном порядке, в том числе выполненных после отчетного периода.

5. За отчетный период реализованы следующие мероприятия по повышению энергоэффективности многоквартирного дома¹⁷:

| № п/п | Наименование работы | Основание проведения работы | Стоимость работы ¹⁸ | Объем выполненных работ | Реквизиты акта выполненных работ или информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта |
|----------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |
| | ИТОГО | | | - | |

Примечание:

¹⁷ Таблица № 4 заполняется в случае принятия на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решения о проведении в отчетном периоде работ, связанных с энергоэффективностью, и определен источник их финансирования.

¹⁸ В столбце 4 указывается стоимость выполненных работ и услуг на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на отчетный период принятые товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами, а также работ выполненных по требованию со стороны контрольных органов, если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6. Сведения о средствах, полученных за использование общего имущества многоквартирного дома третьими лицами на возмездной основе за отчетный период:

| № п/п | Полное наименование юридического лица, осуществляющего управление МКД/ИП, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, ИНН, которое вносило плату, в отчетном периоде | Наименование используемого объекта общего имущества и цели его использования | Сумма средств, подлежащих к оплате третьим лицом, руб. ¹⁹ | Сумма средств, оплаченных третьим лицом, руб. ²⁰ | Задолженность на конец отчетного периода, в том числе за предыдущие периоды, руб. ²¹ |
|-------|---|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ИТОГО | | | | | |

Примечание:

¹⁹ В столбце 4 указываются суммы средств, подлежащих к оплате третьим лицом, на расчетный счет управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами.

²⁰ В столбце 5 указываются суммы средств, оплаченных третьим лицом и поступивших на расчетный счет управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами.

²¹ В столбце 6 указывается сумма задолженности третьего лица за использование общего имущества многоквартирного дома на конец отчетного периода, в том числе с учетом неоплаченной задолженности за предыдущие периоды.

7. Сведения о претензиях собственников помещений многоквартирного дома за непредоставленные (либо предоставленные с недостатком качеством) работы (услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и произведенных перерасчетах за отчетный период:

| № п/п | Наименование услуги, работы | Количество поступивших претензий | Количество удовлетворенных претензий | Количество не удовлетворенных претензий | Сумма произведенного перерасчета |
|-------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ИТОГО | | | | | |

8. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (предоставленные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за предоставленные дополнительные услуги (предоставляемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

| № п/п | Вид платежа | Задолженность на начало отчетного периода, руб. | Размер начисленных средств, руб. ²³ | Размер поступивших средств, руб. | Задолженст ь на 1 января периода, следующего за отчетным, руб. |
|----------|--|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Платежи собственников помещений в многоквартирном доме | | | | |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме ²² | | | | |
| ИТОГО | | | | | |

Примечание:

²² В случае установления платы за жилое помещение для нанимателей помещений многоквартирного дома в меньшем объеме, чем установлена плата за жилое помещение собственникам помещений многоквартирного дома, разница платы учитывается в строчке «Платежи собственников».

²³ В столбце 4 указывается размер средств, начисленных лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за предоставленные услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за предоставленные дополнительные услуги (предоставляемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), без учета задолженности, указанной в столбце 3.

9. Сведения о стоимости работ (услуг), выполненных лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в отчетном периоде²⁴:

| № п/п | Вид расхода | Остаток средств на 1 января отчетного периода, руб. | Стоимость работы (услуги) на отчетный период, руб. | Выполнение работ (услуг) по состоянию на 31 декабря отчетного периода, руб. | Остаток средств на конец отчетного периода, руб. |
|----------|--|---|--|--|---|
| 1 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 2 | Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 3 | Управление многоквартирным домом | | | | |
| 4 | Мероприятия по энергоэффективности (за исключением работ, проводимых в составе содержания и (или) текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома) | | | | |
| ИТОГО | | | | | |

Примечание:

²⁴ Таблица № 8 заполняется на основании сведений, указанных в Таблицах №№ 1-4

10. За отчетный период в многоквартирном доме потреблены следующие коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР СОИ):

| № № п/п | Наименование расхода | Вид КР СОИ | | | | |
|---------------|---|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------|
| | | Холодная вода, руб | Горячая вода, руб | Электроэн ергия, руб | Отведение сточных вод, руб | ИТОГО, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Общая стоимость КР СОИ, потребленного в отчетный период, предъявленного к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме | | | | | |
| 2 | Размер перерасчета за КР СОИ за предыдущий период, предъявленный к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме в отчетном периоде | | | | | |
| 3 | Общая стоимость КР СОИ, включая потребленный в отчетный период и перерасчет за предыдущий период, предъявленная к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме | | | | | |
| 4 | Общая стоимость КР СОИ, оплаченная собственникам помещений в многоквартирном доме | | | | | |
| 5 | Задолженность собственников помещений в многоквартирном доме по оплате КР СОИ на конец отчетного периода | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|
| 6 | Объем перерасчета за КР СОИ, подлежащий оплате собственниками помещений в многоквартирном доме в периоде, следующем за отчетным | | | | |
|---|---|--|--|--|--|

11. Стоимость коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), приобретенных в целях предоставления коммунальных услуг (далее – КУ) (в случае, если лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, является исполнителем КУ):

**Приложение №4 к
Решению собственника помещения**



УТВЕРЖДЕН

общим собранием собственников
многоквартирного дома
по адресу г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14

Протокол №_____ от «_____» 2026г.

Квартальный отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом

Результаты выполненных работ с фотоотчётом.

1. Электрооборудование

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|---------------------|----------------------------|
| | Сумма затрат | |

2. Водоснабжение

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|----------|----------------------------|
| | | |

3. Лифтовое оборудование

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|----------|----------------------------|
| | | |

4. Уборка мест общего пользования

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|----------|----------------------------|
| | | |

5. Уборка территории МКД

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|----------|----------------------------|
| | | |

6. Уборка паркинга

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|----------|----------------------------|
| | | |

7. Охрана

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|---|----------------------------|
| | Поступило обращений Сколько случаев выявлено/нарушений пресечено | |

8. Работы по содержанию и ремонту

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|------------------|----------------------------|
| | Начислено | |

9. Работа с обращениями жителей

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|----------|----------------------------|
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

10. Административные работы

| Что сделано | В цифрах | Планы на следующий квартал |
|-------------|----------|----------------------------|
| | | |

Директор ООО «УК «Марсель» _____ (подпись, дата)

Приложение №5 к
Решению собственника помещения

Установка камер видеонаблюдения в поэтажных коридорах МКД

Общество с ограниченной ответственностью
«СпецМонтажСервис»

Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Выборная, 99/11.
ИНН 5405982280, КПП 540501001, ОГРН 1165476141082.

Р/с № 40702810295240000081

Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ",

Кор. счет № 30101810250040000867, БИК: 045004867.

Тел. 213-69-81, 8-923-195-60-77. E-mail: nsksms@mail.ru

Директор – Зайков Алексей Вячеславович (тел. 8-923-195-60-77)

Исх. от «14» Октября 2025 г.

г. Новосибирск.

Коммерческое предложение №9 Видео на этажах по адресу: г. Новосибирск, ул. Площадь Райсовета, 14. ЖК «Парково»

- 1) Установить IP-видеокамеры 5 Мп (f=2,8 mm.) на 22 этажах (1-под.), в количестве - 22 шт.;
- 2) Установить IP-видеокамеры 5 Мп (f=2,8 mm.) на 22 этажах (2-под.), в количестве - 42 шт.;
- 3) Прокладка кабельных линий от видеокамер до поста охраны.
- 4) Установить: IP-видеорегистратор (6Tb HDD диском (2 шт.), монитор 4K (2 шт.), подключить к регистратору видеокамеры (64 шт.);
- 5) Произвести настройку IP-камер на регистраторах (64 шт.)

Сметная стоимость:

| № | Наименование оборудования | Кол-во | Цена | Сумма |
|---------------------|---|---------|----------|------------|
| 1 | Видеокамера сетевая (IP) TSi-B5FP. Купольная, 5Мп 2960x1664x20к/с, 1/2.7"объектив 2.8мм, механический ИК фильтр, PoE, DC 12V, встроенный микрофон, ИК подсветка до 30м. | 64 шт. | 5980.00 | 382 720.00 |
| 2 | TSr-NV32251 Видеорегистратор сетевой (NVR) 32-кан. | 2 шт. | 32350.00 | 64 700.00 |
| 3 | 6 ТБ Жесткий диск WD Purple Surveillance (для серверов) | 2 шт. | 17320.00 | 34 640.00 |
| 4 | Wi-PS210 V2 PoE-коммутатор 8-кан | 10 шт. | 6170.00 | 61 170.00 |
| 5 | Монитор 43" (108 см) Телевизор DEXP 43UHG1 Direct LED, 4K UltraHD, 3840x2160, Wi-Fi, 60 Гц, | 2 шт. | 21450.00 | 42 900.00 |
| 6 | Кронштейн для ТВ | 2 шт. | 3570.00 | 7 140.00 |
| 7 | Кабель KEYRON HDMI - HDMI, 3 м | 2 шт. | 1350.00 | 2 700.00 |
| 8 | Источник бесперебойного питания RAPAN UPS 600 | 1 шт. | 8340.00 | 8 340.00 |
| 9 | Коробка монтажная Kadron с местом для крепления камеры | 64 шт. | 480.00 | 30 720.00 |
| 10 | Сетевой фильтр 6 мест | 1 шт. | 1420.00 | 1 420.00 |
| 11 | Кабель-канал 20x10x2000 мм. белый | 190 шт. | 60.00 | 11 400.00 |
| 12 | Кабель UTPcat5e 4 пары (бухта 305 м.) | 4 шт. | 8900.00 | 35 600.00 |
| 13 | Распределительный шкаф IEK (для установки PoE-коммутаторов) | 10 шт. | 2600.00 | 26 000.00 |
| 14 | Розетка 2-х местная | 10 шт. | 240.00 | 2 400.00 |
| 15 | Стяжка-хомут 3,2x200 (упаковка 100 шт.) | 16 шт. | 140.00 | 2 240.00 |
| 16 | Расходный материал, крепеж | 1 шт. | 8000.00 | 8 000.00 |
| ИТОГО: | | | | 722 090.00 |
| Монтаж оборудования | | | | |
| 17 | Установка видеокамер, распред. коробок, PoE-коммутаторов; | 64 шт. | 900.00 | 57 600.00 |
| 18 | Прокладка кабельных линий от видеокамер (64 шт.) до регистратора; | 1200 м. | 60.00 | 72 000.00 |
| 19 | Установка распределительных шкафов IEK (для установки PoE-коммутаторов) | 10 шт. | 600.00 | 6 000.00 |
| 20 | Установка и подключение оборудования на посту охраны. | 1 шт. | 5000.00 | 5 000.00 |
| 21 | Пуско-наладочные работы | 1 шт. | 8000.00 | 8 000.00 |
| ИТОГО: | | | | 148 600.00 |
| ВСЕГО: | | | | 870 690.00 |

Общая стоимость оборудования, материалов и работ составляет: 870 690 (Восемьсот семьдесят тысяч шестьсот девяносто) рублей.

Директор ООО «СпецМонтажСервис»

Зайков А. В.



**Приложение №6 к
Решению собственника помещения**



УТВЕРЖДЕН

общим собранием собственников
многоквартирного дома
по адресу г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14

Протокол №_____ от «_____» 2026г.

Текст изменений в Правила пользования подземной автостоянкой в ЖК «Парково от 27.12.2022

Внести изменения в «Правила пользования подземной автостоянкой в ЖК «Парково»

П. 1.9 изложить в новой редакции:

«Машино-место в подземной автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства.

Допускается парковка на одно место одного автомобиля и мотоцикла, только в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино – место».

П.1.10.11 исключить

П. 5.1 исключить

П. 5.2 изложить в новой редакции:

«Собственник (пользователь), а также третьи лица, нарушившие настоящие Правила, обязаны возместить в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ ущерб, причиненный Управляющей организацией, другим собственникам (пользователям) машино-мест, общему имуществу собственников многоквартирного дома, в котором расположена подземная автостоянка, жизни и здоровью физических лиц».

П. 5.6 изложить в новой редакции:

«Управляющая организация уведомляет виновное лицо о необходимости устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраивает причиненный ущерб, Управляющая организация вправе самостоятельно осуществить ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя и(или) обратиться в судебные органы».