

ЙОРТИ

ООО «ЙОРТИ»

ул. Заводская, д. 15/3 кв/оф.244, г. Уфа, 450097

тел. +7 (347) 266-22-11, e-mail: info@yorti.ru, https://yorti.ru

ИНН 0278989732, КПП 027801001, ОКПО 80369647 ОГРН 1260200000125

р/с 40702810529300018530 в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК",

к/с 30101810200000000824, БИК 042202824

13 февраля 2026 № 6/02

На № _____ от _____

Общему собранию собственников

Жилого комплекса «СмартПлаза»

г.Уфа ул.Заводская д.15/3

О предложении услуг

Уважаемые собственники!

В рамках обеспечения альтернативного выбора в роли управляющей организации жилого комплекса «СмартПлаза» по адресу г.Уфа ул. Заводская 15/3 прошу Вас рассмотреть ООО «Йорти» (лицензия №Л045-01328-02/04329280) в качестве управляющей компании Вашего многоквартирного дома.

Отвечая на заданные вопросы, сообщаем Вам:

-в части обеспечения бесперебойной снегоборьбы нашей организацией заключены договора аренды специальной и коммунальной техники с тремя контрагентами, расположенными в Советском районе г.Уфа;

-о гарантиях трудоустройства действующего персонала по обслуживанию дома ул. Заводской, д.15/3.

Приложение. 1. Проект договора

2. Бюджетная оценка стоимости содержания и обслуживания

3. Выписка из реестра лицензий

Генеральный директор



Родионов А.В.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Уфа

" ____ " _____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЙОРТИ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Родионова Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома № _____, по результатам общего собрания собственников помещений – протокол № _____ от _____ 2026 года с другой стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения и предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключён на основании решения ОСС о признании ООО «ЙОРТИ» управляющей организацией для управления многоквартирным домом протокол № _____ от _____ 2026 года и в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами.

2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Собственники помещений поручают, а Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, обеспечивающие благоприятную и безопасную эксплуатацию жилых и нежилых помещений.

2.3. Состав общего имущества МКД и придомовой территории передаваемой в управление Управляющей компании указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг (Приложение2) по содержанию общего имущества.

3.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.4. При необходимости – осуществлять взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу обеспечения гражданам льгот, мер социальной поддержки в виде ежемесячных денежных выплат, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.6. В течение 30 минут с момента поступления заявки организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор канализации, отключение электроснабжения и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

3.1.8. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по данному Многоквартирному дому.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения.

указанных. Недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

3.1.10. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.12. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку Собственника на их устранение.

3.1.13. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.14. Информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.15. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.16. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.17. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.18. Предоставлять Собственникам отчет (форма отчета в соответствии с Приказ Минстроя России от 20 ноября 2025 г. № 728/пр) о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений. Письменный отчет размещается на досках объявлений, в подъездах, помещении Управляющей организации или иных оборудованных местах.

3.1.19. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.20. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.21. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

3.1.22. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением дома документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.25. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц и подрядные организации.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору управления.

3.2.3. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг на предстоящий год. При изменении решением собрания размера платы направить Собственникам дополнительное соглашение к настоящему Договору для подписания.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.2. В случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) без согласования с управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

д) не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с Управляющей организацией и в нарушение порядка пользования общим имуществом;

ж) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

При нарушении Собственником п.п. «а»-«ж» настоящего пункта Управляющая компания вправе требовать устранения, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении собственника жилого помещения;

- о заключенных договорах найма;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации обязательного ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его внаем (в аренду, пользование).

3.4.6. Избрать на общем собрании уполномоченного представителя дома для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания акта технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации.

4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

4.2. Цена Договора подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции в сфере ЖКХ и в случае изменений налогового законодательства.

4.3. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.4. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере 27 руб. за один кв.м общей площади помещения на основании расчета (Приложение 5).

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией (либо иным лицом по ее поручению).

4.6. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

4.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за жилое помещение, за отопление и на ОДН.

4.8. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

4.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и уполномоченным представителем дома путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- получения не реже 1 раза в год обязательного письменного отчета;

- ознакомления с актом технического состояния Многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов;

- ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу; неправомерных действий Собственников по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий Договора.

6.2.1. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.2.2. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.2.3. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.3. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.4. Удостоверение факта не предоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до расторжения настоящего договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.2. По соглашению сторон.

- 7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
- 7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.
- 7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.
- 7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.
- 7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 7.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.
- 7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.
- 7.5. В случае если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей организации, планируемые в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она должна оповестить собственников о соответствующих расходах и получить согласование на ОСС.
- 7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.
- 7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон, правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

8. Срок действия Договора и заключительные положения

- 8.1. Договор заключен сроком на ____ год и вступает в силу с _____ 202 ____ года.
- 8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.
- 8.3. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».
- 8.4. Телефон аварийно-диспетчерской службы: _____.
- 8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9. Заключительные положения

- 9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ____ страницах и содержит ____ приложений.
- 9.2. Приложения:
- Приложение № 1 - Состав общего имущества в МКД на ____ л.
- Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД на ____ л.
- Приложение № 3 - Годовой отчет на ____ л.
- Приложение № 4 - Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД
- Приложение № 5 - Разграничение ответственности на ____ л.
- Приложение № 6 - Порядок и сроки формирования документов Управляющей организацией, а также её действия, при подготовке к утверждению на общем собрании Собственников плана текущего ремонта общего имущества МКД.

10. Реквизиты сторон:

Управляющая компания:	Собственник:
<p>Название: ООО «ЙОРТИ» Адрес электронной почты: info@yorti.ru Телефон: 8 (347) 266-22-11 Юридический адрес: г.Уфа ул.Заводская 15/3 кв.244 Фактический адрес: г.Уфа ул.Заводская 15/3 кв.244 Реквизиты: ИНН / КПП: 0278989732/ 027801001 ОГРН: 1260200000125 Наименование банка: ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" БИК: 042202824 корреспондентский счет: 30101810200000000824 расчетный счет 40702810529300018530</p> <p>Генеральный директор Родионов Алексей Викторович МП</p>	<p>ФИО _____ паспорт серия _____ № _____, выдан _____ г. _____ проживающий по адресу: _____ Дата _____ Подпись _____</p>

Состав общего имущества МКД по адресу: _____
(адрес многоквартирного дома)

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

номер государственной регистрации _____ от «__» _____ г.

инвентарный номер _____

кадастровый номер МКД: _____

номер технического паспорта БТИ _____;

серия, тип постройки - _____;

год постройки - _____;

этажность - _____;

количество квартир - _____; количество нежилых помещений - _____;

общая площадь с учетом балконов - _____ кв. м;

общая площадь жилых помещений без учета балконов - _____ кв. м;

общая площадь нежилых помещений - _____ кв. м;

степень износа по данным государственного технического учета - _____ %;

год последнего комплексного капитального ремонта - _____;

площадь земельного участка, в составе общего имущества - _____ кв. м;

кадастровый номер земельного участка - _____;

1. Помещения, конструктивные элементы и инженерные коммуникации	
Наименование элемента общего имущества	Параметры
Помещения общего пользования	Назначение _____ Наименования _____ Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____
Лестницы	Количество лестничных маршей _____ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь _____ кв. м
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт _____ шт.; - иных шахт _____ шт. _____ (указать название шахт)
Коридоры	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____
Технические этажи	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____

Чердаки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м
Технические подвалы	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____ 2. _____ Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ 2. _____
Фундаменты	Вид фундамента: ___ Количество проходов ___ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов ___ шт. Площадь стен в подъездах ___ кв. м Материал отделки стен _____ Площадь потолков ___ кв. м Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ___ кв. м Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков ___ кв. м Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал _____ Площадь ___ тыс. кв. м Длина межпанельных швов ___ м
Перекрытия	Количество этажей _____ Материал _____ Площадь _____ тыс. кв. м
Крыши	Количество ___ шт. Вид кровли _____ (плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли _____ Площадь кровли ___ кв. м Протяженность свесов ___ м Площадь свесов ___ кв. м Протяженность ограждений ___ м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, ___ шт., из них деревянных _____ шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество ___ шт. В том числе: грузовых ___ шт. Марки лифтов _____ Грузоподъемность ___ т Площадь кабин ___ кв. м
Мусоропровод	Количество ___ шт.

	Длина ствола ___ м Количество загрузочных устройств ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ___ шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов ___ м Количество вентиляционных коробов ___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб ___ шт. Материал _____ Количество дымовых труб ___ шт. Материал _____
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов, водосточных труб (наружные/внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м Протяженность водосточных желобов ___ м
Электрические водно-распределительные устройства	Количество ___ шт.
Светильники	Количество ___ шт.
Системы дымоудаления	Количество ___ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество ___ шт. Длина магистрали ___ м
Сети электроснабжения	Длина ___ м
Котлы отопительные	Количество ___ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. ___ мм ___ м 2. ___ мм ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество _____ шт.
Элеваторные узлы	Количество _____ шт.
Радиаторы	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество ___ шт. Марка _____
Насосы	Количество ___ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м

	2. ___ мм _____, ___ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м 2. ___ мм _____, ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м. 2. ___ мм _____, ___ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м. 2. ___ мм _____, ___ м.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Калориферы	Количество ___ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество ___ шт.
Иное оборудование	Указать наименование
2. Земельный участок, зеленые насаждения и элементы благоустройства	
Наименование элемента общего имущества	Параметры
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка ___ га; - асфальт ___ га; - грунт ___ га; - газон ___ га
Зеленые насаждения	Деревья ___ шт.; кустарники ___ шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть - перечислить _____ Ограждения ___ м Скамейки ___ шт. Столы ___ шт.

Ливневая сеть	Люки ____ шт. Приемные колодцы ____ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м
Иные строения	1. _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом (Форма)

Приложение N 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 20 ноября 2025 г. N 728/пр
Форма

ОТЧЕТ

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

за _____ год

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

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

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

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

(номер телефона, адрес электронной почты (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.

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

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
					(произведенные граф 4 и 5)		(произведенные граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
ИТОГО				-		-	

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

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

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.

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.

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

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

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, 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	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые 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	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода,

		отчетного периода, руб.			следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме				
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО					

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

г. _____ «__» _____ г.

Собственники МКД, расположенном по адресу: _____,
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)
именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в МКД либо председателя Совета МКД)
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном МКД, действующего на
основании _____, с одной стороны,
(указывается решение общего собрания Собственников МКД либо доверенность, дата, номер)
и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД)
именуем _____ в дальнейшем «Управляющая организация» в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного лица,
должность)
действующая _____ на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)

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

1. Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № _____ от «__» _____ г. (далее - «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенном по адресу: _____:

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

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

** Акт оформляется ежеквартально не позднее 10 рабочих дней месяца следующего за отчетным кварталом и в срок не позднее месяца следующего за отчетным кварталом направляется Собственнику.*

Разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и помещением Собственника является:

1. Граница по системе горячего и холодного водоснабжения - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы отведения от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник.

2. Граница по системе отопления - является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем). Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов расположенных в его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отключающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Управляющая организация.

3. Граница по системе канализации - место присоединения сантехнического прибора и (или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник. Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в МКД, включая состояние тройников.

4. Граница по системе электроснабжения - Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

5. Граница по системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются: по обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана.

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

ПОДПИСИ СТОРОН

Порядок и сроки формирования документов в Управляющей организацией, а также её действия, при подготовке к утверждению на общем собрании Собственников МКД плана текущего ремонта общего имущества МКД

1. Провести после окончания отопительного сезона весенний осмотр общего имущества многоквартирного дома (далее - ВО) с участием председателя совета МКД и составить акт ВО. Срок исполнения действия 5 рабочих дней с момента окончания отопительного сезона.

2. Составить план текущего ремонта на основании сметы с указанием сроков выполнения работ, описанием содержания каждого вида работ и гарантийными сроками этих работ. Срок исполнения действия 15 рабочих дней с момента составления сметы.

7. При утверждении плана текущего ремонта советом МКД, приступить к выполнению работ по текущему ремонту в утвержденные сроки.

8. В случае отклонения по утверждению плана текущего ремонта, предложить Собственникам МКД определить самостоятельно виды работ по текущему ремонту, путем размещения информации на досках объявлений подъездов МКД.

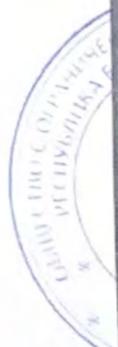
9. При поступлении от Собственников предложений по видам работ, составить и направить председателю совета МКД сметную стоимость на данные работы. Срок исполнения действия 1 рабочий день с момента получения предложений.

По результатам рассмотрения сметной стоимости работ Совет МКД вправе инициировать и провести общее собрание собственников помещений МКД по вопросу утверждения данных работ.

Расчет стоимости на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Запрудская, д.15/3,
управляющей организации ООО "ЙОРТИ"

Год ввода в эксплуатацию МКД 2021
Общая площадь жилых/нежилых помещений (кв м) 22 709,90
Общая площадь уборочная МОП (кв м) 9 277,20
Лифтовое оборудование 6

№ п/п	Вид работ (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость на 1 кв м / мес., руб.
1	Работы (услуги) по управлению МКД		4,50
1.1	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ, в т.ч. организация аварийно-диспетчерского обслуживания. Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации, расположенных в МКД, в срок, установленный законодательством РФ	ежедневно	1,20
1.2	Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы	ежедневно	1,00
1.3	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, в соответствии с требованиями законодательства РФ. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД	ежедневно	1,14
1.4	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД. Информирование собственников и пользователей помещений в МКД о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах и оф сайте УО	ежедневно	0,99
1.5	Раскрытие информации на государственных интернет-порталах и оф сайте УО. Выдача собственникам, пользователям помещений в МКД сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию в соответствии с законодательством РФ. Подготовка к проведению собраний с собственниками МКД	ежедневно	0,17
2	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) МКД		2,65
2.1	Фундамент Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений, проверка технического состояния видимых частей конструкций, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,70
2.2	Технический этаж Проверка температурно-влажностного режима технических помещений, входов, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей технических помещений, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,17
2.3	Стены Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, выявление повреждений в кладке. Устранение выявленных неисправностей	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,05
2.4	Перекрытия и покрытия. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,03
2.5	Крыша. Проверка кровли на отсутствие протечек, молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи, проверка и верхнего слоя рулонного ковра, восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,60



[Handwritten signature]

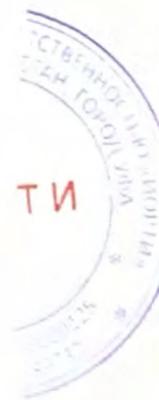
2 6	Лестницы Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,03
2 7	Фасад Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.), контроль состояния и восстановление и замена отдельных элементов крылец, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,44
2 8	Перегородки Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,01
2 9	Внутренняя отделка Проверка состояния внутренней отделки. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,42
2 10	Полы Проверка состояния основания, поверхностного слоя. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,10
2 11	Оконные и дверные заполнения Проверка целостности оконных и дверных заполнений, откосов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,10
3	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	9,572021	9,32
3 1	Система холодного и горячего водоснабжения, водоотведения		0,71
3 1 1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), контроль параметров теплоносителя и воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.), контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	постоянно	0,40
3 1 2	Проверка технического состояния колодцев, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце воды или ее утечки, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ, восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу МКД по мере необходимости	постоянно или по мере необходимости	0,21
3 1 3	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений химическими составами и барботированием	2 раза в год	0,10
3 2	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)		2,10
3 2 1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ при необходимости, контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, проверка исправности, работоспособности контрольно-измерительных приборов, насосов, кранов, задвижек, теплообменников	постоянно	0,90
3 2 2	Гидравлические и тепловые испытания оборудования, замена не прошедших испытания приборов, запорной арматуры, трубопроводов, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год	0,90
3 2 3	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,30
3 3	Система теплоснабжения (отопление)		0,85
3 3 1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления), при необходимости своевременная замена вышедшего из строя оборудования или нуждающегося в ремонте, поддержание постоянного технического резерва жизненно-важного оборудования насосов, кранов, деталей теплообменников, приборов	2 раза в год	0,50
3 3 2	Проведение пусконаладочных работ системы теплоснабжения	перед отопительным периодом	0,30

ИОР ОТВ
ЗАКОНТО

ИОР

ИОР

3.3.3	Работы по устранению завоздушивания системы отопления	постоянно во время отопительного сезона	0,05
3.4	Система электроснабжения		0,52
3.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	0,22
3.4.2	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) Ремонт или замена вышедшего из строя оборудования	постоянно	0,30
3.5	Система вентиляции		0,23
3.5.1	Техническое обслуживание системы вентиляции (вентиляционных каналов), определение работоспособности оборудования и элементов систем, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	ежемесячно	0,23
3.6	Лифты		1,50
3.6.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	постоянно или по мере необходимости	1,50
3.7	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно	1,11
3.8	Крышная газовая котельная Обслуживание котельного оборудования в соответствии с указаниями завода изготовителя и правилами №410	постоянно	2,30
4	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	постоянно	2,66
4.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии), влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)	постоянно согласно графику и при необходимости	1,76
4.2	Мытье окон, дверей, почтовых ящиков, слаботочных устройств и т.д.	2 раза в год и при необходимости	0,50
4.3	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежемесячно	0,40
5	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	постоянно согласно графику и при необходимости	6,21
5.1	Холодный период		4,36
5.1.1	Уборка / вывоз снега с придомовой территории	по мере необходимости	1,50
5.1.2	Обработка тротуаров противогололедными материалами	по мере необходимости	0,40
5.1.3	Подметание придомовой территории, уборка попутного мусора	ежедневно	1,65
5.1.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере образования	0,66
5.1.5	Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории (при необходимости их промывка)	ежедневно	0,15
5.2	Теплый период		0,79
5.2.1	Подметание придомовой территории, уборка попутного мусора	ежедневно	0,50
5.2.2	Содержание и уход за элементами озеленения (регулярный и своевременный полив и подкормка зеленых насаждений, скашивание травы на газонах, аэрация и мульчирование, подсев газона, удаление сорняков, формовочная и санитарная обрезка деревьев и кустарников)	по мере необходимости	0,20
5.2.3	Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории (при необходимости их промывка)	ежедневно	0,09
5.3	Прочие работы		1,06
5.3.1	Содержание и восстановление бордюров	по необходимости	0,53
5.3.2	Содержание и ремонт информационных стендов, досок объявлений, протирка указателей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10
5.3.3	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов	ежемесячно	0,03



5 3 4	Уборка контейнерных площадок, вывоз КГМ при необходимости	постоянно и/или по мере необходимости	0,40
6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		2,22
6 1	Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц	0,10
6 2	Обслуживание систем противопожарной автоматики, дымоудаления и пожарного водопровода	1 раз в месяц	2,12
ИТОГО			27,56

Утвердил Родионов А.В.



Выписка из реестра лицензий

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО ЖИЛИЩНОМУ И
СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ



Выписка

из реестра лицензий по состоянию на 15.58 «09» февраля 2026 г.

1. Статус лицензии: Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: Л045-01328-02/04329280

3. Дата предоставления лицензии: 06.02.2026

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЙОРТИ"

Организационно-правовая форма юридического лица: 12300 - Общества с ограниченной ответственностью

Адрес места нахождения:

Номер телефона: +7(937)4863594

Адрес электронной почты: info@yorti.ru

ОГРН: 1260200000125

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица,

аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц: -

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности": -

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика: 0278989732

8. Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности: Башкортостан Респ, г. Уфа

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности: Предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии: № ГК02-188 от 06.02.2026

11. -

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

YORTI

УЮТ В ДЕТАЛЯХ

Мы — коммерческая управляющая компания, с адаптивными методами управления и содержания МКД.

Высокий уровень обслуживания - визитная карточка нашего коллектива.

УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

☎ 8(347)266-22-11;

✉ info@yorti.ru;

Уфа, ул. Заводская, 15/3

Команда профессионалов

24/7 на связи

Оперативность

Гарантия результата

Безусловное исполнение

WWW.YORTI.RU

Что предлагаем

ЙОРТИ команда нацелена на развитие и улучшение городской среды в рамках многоквартирного дома и его придомовой территории.

Собственникам помещений предлагается на выбор три варианта управления:

Стандарт

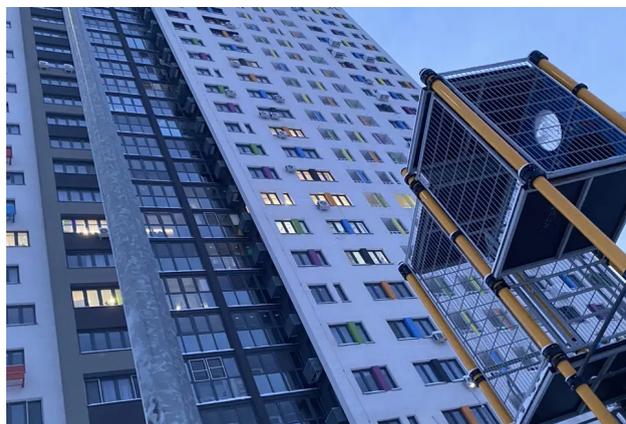
- Базовый набор услуг УК
- Контроль за инженерными системами 24/7
- Ручной и механизированный уход за придомовой территорией
- Улучшенная программа уборки

Оптима

- Услуги Стандарт
- Улучшенная программа уборки №2

Абсолют

- Услуги Оптима
- Улучшенная программа уборки №3
- Вестибюльные грязезащитные ковры
- Охрана территории

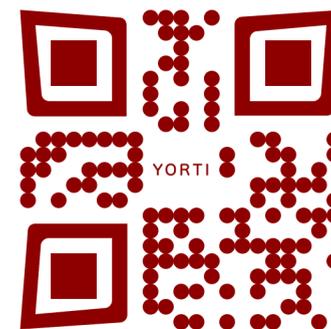


Заводская 15/3
Обеспечение эффективного
управления

Дополнительно

ЙОРТИ предлагает дополнительные сервисы:

- Выполнение работ по инженерным внутриквартирным системам (электрика, сантехника, водоснабжение);
- Работы формата «мастер на час» (сборка мебели, незначительный ремонт);
- Сопровождение работ по перепланировке и переносу коммуникаций;
- Клининг и управление жилой недвижимостью (для собственников выполняющих сдачу недвижимости);
- Предоставление сервиса по содержанию жилых и коммерческих помещений (фиксированная стоимость для собственников по типу «все включено»)



Вы отдыхаете - мы обеспечим уют!