

Приложение № 2 к договору управления № _____
 многоквартирным домом № 4 по
 ул. Большинский проезд
 г. Дрезна
 от 01.09 2015 г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Дрезна, Большой проезд д.4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1949
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 1911 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 539,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 492,8 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 44 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные/лестничные площадки) 44 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	<u>каменный</u>	<u>удов</u>
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	<u>деревян.</u>	<u>удов</u>
3.	Перегородки	<u>деревян.</u>	<u>удов</u>
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	<u>деревян.</u>	<u>удов</u>
5.	Крыша	<u>свайная/шпалер</u>	<u>неуд</u>
6.	Полы	<u>дощатые</u>	<u>неуд</u>
7.	Проемы окна двери (другое)	<u>деревян/метал</u>	<u>неуд</u>
8.	Отделка внутренняя наружная (другое):		

	а) Лестничная клетка		
	б) Фасад	краска	неуд
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	сантех	удов
	а) электроплиты	—	—
	б) телефонные сети и оборудование	есть	удов
	в) сети проводного радиовещания	—	—
	г) сигнализация	—	—
	д) мусоропровод	—	—
	е) лифт	—	—
	ё) вентиляция	мусорно-высасывае	неуд
	ж) (другое)		—
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	а) электроснабжение	центральное	неуд
	б) холодное водоснабжение	центральное	неуд
	в) горячее водоснабжение	отсутствует	—
	г) водоотведение	центральное	неуд
	д) газоснабжение	центральное	неуд
	е) отопление (от внешних котельных)	центральное	неуд
	ё) отопление (от домовая котельной)	центральное	неуд
	ж) печи	—	—
	з) калориферы	—	—
	и) АГВ	—	—
	й) (другое)	—	—
11.	Крыльца	—	—
12.	Другое	—	—



Собственник(и) помещений многоквартирного дома



«Управляющая организация»:

Кузнецов А.А. Кузнецов В.

Приложение № 3 к договору управления № _____
многоквартирным домом № 4
по ул. Больничный проезд, г. Дрезна
от 01.09.2015 г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ

1. Прием, хранение, ведение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению МКД (Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г.).
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными, специализированными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг.
4. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.
5. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
6. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок.
7. Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.
8. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.
9. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений.
10. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления в многоквартирном доме, обеспечение безопасности и комфортности проживания в доме.
11. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями договорных обязательств.
12. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
13. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги.
14. Ведение претензионной, исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную Жилищным законодательством РФ.
15. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731.
16. Прием и рассмотрение заявлений, обращений собственников в многоквартирном доме.

Собственник(и) помещений

Иван, В. М.

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/



Перечень работ по содержанию многоквартирного дома

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров многоквартирного дома

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования, смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 1.4. Прочистка канализационного лежачка.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- 1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов

2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период

- 2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 2.2. Консервация системы центрального отопления.
- 2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.4. Ремонт просевших отмосток.
- 2.5. Укрепление флагодержателей.

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

- 3.1. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.
- 3.2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 3.3. Укрепление и ремонт парпетных ограждений.
- 3.4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
- 3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
- 3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.9. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
- 4.3. Уплотнение стенов.
- 4.4. Прочистка внутренней канализации.
- 4.5. Укрепление трубопроводов.
- 4.6. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.7. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.8. Проветривание колодцев.
- 4.9. Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
- 4.10. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- 4.11. Смена (исправление) розеток и выключателей в местах общего пользования

5. Прочие работы

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка системы вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.7. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.8. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 5.9. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.

Собственник(и) помещений Цван, В. М.

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/

Приложение N 5 к договору управления № _____
многоквартирным домом № 4
по ул. Больничный проезд, г. Дрезна
от 01.09.2015 г.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

1. Фундамент	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасад	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы (относящиеся к общему имуществу собственников)	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы в местах общего пользования	Замена, восстановление отдельных участков.
9. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
10. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
13. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

Собственник(и)

Цван В. М.

«Управляющая организация»:

А.А.Курдюков/

Приложение N 6 к договору управления № _____
многоквартирным домом № 4
по ул.Больничный проезд,г. Дрезна
от 01.09.2015 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг**

1. Холодное водоснабжение и канализация,
(СанПиН 2.1.4.1074-01)
2. Горячее водоснабжение (СанПиН 2.1.4.2496-09)
3. Отопление (ГОСТ Р 51617-2000)
4. Электроснабжение (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)
5. Газоснабжение (ГОСТ 5542-87)

Собственник помещений

ЦВАН.В.М.

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/

Приложение N 7 к договору управления № _____
многоквартирным домом №4
по ул.Больничный проезд,г. Дрезна
от 01.09.2015 г.

АКТ

**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
между Управляющей организацией и Собственниками помещений многоквартирного дома.**

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника является: на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

В соответствии с п.8, 9 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно- телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, но не далее внешней границы стены многоквартирного дома. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Собственник(и) помещений

ЦВАН.В.М.

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/