

Приложение N 2 к договору управления № \_\_\_\_\_  
 многоквартирным домом № 14 по  
 ул. Панкратовая  
 г. Дрезна  
 от \_\_\_\_\_ 2015 г.

**Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.**

- I. Общие сведения о многоквартирном доме
1. Адрес многоквартирного дома Дрезна ул. Панкратовая д. 14
  2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
  3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
  4. Год постройки 1959
  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 - \_\_\_\_\_
  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 2359 куб. м
  19. Площадь:
    - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 574,3 кв. м
    - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 520,6 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) 53,7 кв. м
  20. Количество лестниц 2 шт.
  21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 53,7 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 1327 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>удовл.</u>
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	<u>кирпичные</u>	<u>удовл.</u>
3.	Перегородки	<u>деревянные</u>	<u>удовл.</u>
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	<u>деревянные</u>	<u>удовл.</u>
5.	Крыша	<u>скатная/метал</u>	<u>неуд.</u>
6.	Полы	<u>досчатые</u>	<u>неуд.</u>
7.	Проемы окна двери (другое)	<u>деревянные/метал</u>	<u>неуд.</u>
8.	Отделка внутренняя наружная (другое):		<u>неуд.</u>

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

Собственник(и) помещений многоквартирного дома

«Управляющая организация»:



Приложение N 3 к договору управления № \_\_\_\_\_  
многоквартирным домом № 14  
по ул. Парковая, 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

  
Курдюков А.А.

Цван, 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 дымоотводящих 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 парапетных ограждений.
- 3.4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
- 3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.6. Утепление и прочистка дымоотводящих 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 сгонов.
- 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 помещений ЦВАН.В.М.

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/

*Задис 164*



**Перечень работ, относящихся к текущему ремонту**

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

Собственник(и)

Иван. В. М.

«Управляющая организация»:

А.А.Курдюков/

Приложение N 6 к договору управления № \_\_\_\_\_  
многоквартирным домом № 14  
по ул. Парковая , 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(и) помещений

ЦВАН.В.М.

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/

Приложение N 7 к договору управления № \_\_\_\_\_  
многоквартирным домом № 14  
по ул. Парковая , 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/