

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

1. Общие сведения о многоквартирном доме
 1. Адрес многоквартирного дома Дрезна, ул. Южная д 10 а
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____

3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1988
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 5
10. Наличие подвала есть (472,9 кв.м)
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 40
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 8594 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2513,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2222,6 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) 290,9 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные/лестничные площадки) 290,9 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 3554 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	свайный	удовл
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	каменные	удовл
3.	Перегородки	т/бетон	удовл
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	т/бетон	удовл
5.	Крыша	тесная/шпала	неуд
6.	Полы	бетон	неуд
7.	Проемы окна двери (другое)	бетон	неуд
8.	Отделка внутренняя наружная (другое):	деревян/штук	неуд

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

Собственник(и) помещений многоквартирного дома



«Управляющая организация»:



А.В. Курдюков

Приложение N 3 к договору управления № _____
многоквартирным домом № 10а
по ул. Южная ,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




«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, вентилях, 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.

Собственники помещений

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/

Приложение N 5 к договору управления № _____
многоквартирным домом № 10а
по ул. Южная, 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)



В.М. Курдюков

«Управляющая организация»:



/А.А.Курдюков/

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

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/

Приложение N 7 к договору управления № _____
многоквартирным домом № 10а
по ул. Южная, 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 вентилях – 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

«Управляющая организация»:

/А.А.Курдюков/