Приложение 1

к Договору управления

многоквартирным домом

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 -](#_bookmark0) ;

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

кадастровый номер земельного участка - ;

Помещения, конструктивные элементы и инженерные коммуникации

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование элемент 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 –шт. |
| 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 продухов \_\_\_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 \_\_\_\_ кв.м. тыс. кв. м  Длина межпанельных швов \_\_\_м. м |
| Перекрытия | Количество этажей \_\_\_\_ шт.  Материал  Площадь \_\_\_\_ кв.м. |
| Крыши | Количество \_\_\_  Вид кровли ( плоская, односкатная, двускатная, иное)  Материал кровли  Площадь кровли кв.м.  Протяженность свеса \_\_\_ м.  Площадь свесов \_\_\_ кв.м.  Протяженность орграждений \_\_\_\_\_ м. |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования \_\_ шт.  Из них:  деревянных \_\_\_\_  металлических \_\_\_\_\_ |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования \_\_\_ шт.  Из них деревянных \_\_\_\_ |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов \_\_\_  Материал каналов  Протяженность  Количество вентиляционных коробов |
| Дымовые/вентиляционные трубы | Количество \_\_\_  Материал |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество  Тип  Протяженность |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество |
| Светильники | Количество \_\_\_ шт. |
| Системы дымоудаления | Количество \_\_\_ шт. |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество \_\_\_ шт.  Длина магистрали \_\_\_ |
| Сети электроснабжения | Длина \_\_ м. |
| Котлы отопительные | Количество \_\_\_ шт. |
| Сети теплоснабжения | Диаметр , материал труб  Протяженность \_\_\_\_ м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:  Задвижек \_\_\_  Вентелей \_\_\_\_  Кранов\_\_\_\_\_ |
| Трубопроводы холодной воды | Протяженность \_\_\_ м |
| Трубопроводы горячей воды | Протяженность \_\_\_ м |
| Задвижки , вентили на системах водоснабжения | Количество:  Задвижек \_\_\_  Вентелей \_\_\_\_  Кранов |
| Коллективные приборы учета | Количество, марка |
| Сигнализация | Вид сигнализации |
| Трубопроводы канализации | Количество  Протяженность \_\_\_ м.  Диаметр \_\_\_\_  Материал |
| Сети газоснабжения | Протяженность  Диаметр  Материал |
| Задвижки, вентили, краны на системах  газоснабжения | Количество:  Задвижек \_\_\_  Вентелей \_\_\_\_  Кранов \_\_\_\_\_\_ |
| Калориферы | Количество \_\_\_ шт. |
| Земельный участок, земельные насаждения и элементы благоустройства | |
| Общая площадь земельного участка | \_\_\_\_\_ Га,  Асфальт  Грунт  газон |
| Зеленые насаждения | Деревья \_\_\_\_ шт  Кустарники \_\_\_ шт. |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы :  Ограждения \_\_\_\_ м.  Скамейки \_\_\_\_\_ шт.  Столы \_\_\_\_\_ шт.  Урны \_\_\_\_ шт. |
| Ливневая сеть | Люки  Приемные колодцы  Ливневая канализация  ТИП  Материал  Протяженность |
| Иные строения |  |

Подписи сторон:

Приложение № 2

к Договору управления

многоквартирным домом

## Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД

Данный перечень формируется из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, по форме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м. общей площади ( в рублях в месяц) |

Приложение 3

к Договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_

АКТ № \_\_\_\_\_

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Собственники МКД, расположенном по адресу: ,

**(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)**

именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице ,

**(указывается ФИО уполномоченною собственника помещения в М КД 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 ,

**(укатывается 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 ремонт 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 |

Приложение 4

к Договору управления

многоквартирным домом

от « » г. №

## 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 ответвления 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. Эксплу атационную 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

Приложение 5

к Договору управления

многоквартирным домом

от « » г. №

## 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. На основании акта ВО подготовить смету работ по текущему ремонту общего имущества МКД (далее - смета) с указанием их стоимости. Срок исполнения действия 5 дней с момента составления акта ВО.
3. Направить смету председателю МКД для ознакомления. Срок исполнения действия 1 рабочий день с момента составления сметы.
4. Составить план текущего ремонта на основании сметы с указанием сроков выполнения работ, их стоимости, описанием содержания каждого вида работ и гарантийными сроками этих работ. Срок исполнения действия 15 рабочих дней с момента составления сметы.
5. Подготовить и направить сообщение о проведении очно-заочного общего собрания Собственников МКД по утверждению плана текущего ремонта общего имущества МКД (далее - план текущего ремонта) за 10 рабочих дней до его проведения. Срок исполнения действия 15 рабочих дней с момента составления сметы.
6. Провести общее собрание Собственников МКД и по результатам принятого решения Собственников МКД оформить протокол общего собрания Собственников МКД. Срок исполнения действия не позднее 10 рабочих дней с момента проведения общего собрания.
7. При утверждении плана текущего ремонта на общем собрании Собственников МКД, приступить к выполнению работ по текущему ремонту в утвержденные сроки.
8. В случаи отклонения по утверждению плана текущего ремонта на общем собрании Собственников МКД, 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.