Приложения к договору

**Приложение №1.**

**Состав общего имущества МКД и его техническое состояние. Границы эксплуатационной ответственности.**

(на момент составления договора данных нет)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Техническое состояние |
| 1. Тех.подвал (в т.ч. бойлерная) | Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.  Перечень установленного инженерного оборудования:  1.водопровод  2.центральное отопление  3.электроосвещение  4.канализация  5.другое оборудование  6. полы |  |
| 2.Лестничные клетки и тамбуры | Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. |  |
| 3.Чердаки | Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. |  |
| 4.Ограждающие и несущие конструкции дома |  |  |
| 5.Фундаменты | Вид |  |
| 6.Крыши | Вид |  |
| 7.Вентиляция |  |  |
| 8.Электрическое и санитарно-техническое оборудование |  |  |
| 9.Земельный участок | Кадастровый номер №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| 10.Год постройки здания |  |  |
| 11.Год последнего комплексного капитального ремонта |  |  |
| 12.Реквизиты правового акта о признании МКД:  -аварийным и подлежащим сносу  -ветхим |  |  |

Состав общего имущества многоквартирного дома:

а)**система электроснабжения** - от наружной стены дома до вводных клемм на квартирном приборе учета (при отсутствии отключающих квартирных устройств) либо до вводных клемм первого отключающего аппарата одного жилого (нежилого) помещения, в т.ч. автоматических отключающих устройств;

б)**системы холодного, горячего водоснабжения** – от наружной стены дома до первого отключающего устройства в квартире на отводе стояка (включая отключающее устройство) либо до первого отключающего устройства на системе водоснабжения нежилого помещения;

в) **система отопления** – от наружной стены дома до отключающих (регулирующих) устройств перед приборами отопления (в случае если отопительные приборы оборудованы отключающими или регулировочными устройствами, а переток тепловой энергии в иные помещения может осуществляться без использования отключаемого отопительного прибора) либо включая радиатор (при отсутствии отключающих устройств), либо до точки присоединения обособленных систем отопления нежилых помещений;

г)**система канализации** – от наружной стены дома по тройник (отвод) стояка, лежака в жилом или нежилом помещении (включая тройник) либо присоединения обособленной системы канализации нежилого помещения.

д)**несущие ограждающие конструкции** многоквартирного дома (в т.ч. балконные плиты, козырьки, устроенные при строительстве дома по проекту), ненесущие ограждающие конструкции, обслуживающие более одного помещения.

е)**система централизованного газоснабжения** - от наружной стены дома до первого отключающего устройства в квартире на отводе стояка (включая отключающее устройство), либо до первого отключающего устройства на системе газоснабжения нежилого помещения.

**Приложение № 2**

**ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПОТРЕБЛЯЕМЫХ ПРИ СОДЕРЖАНИИ**

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Холодное водоснабжение (при наличии).
2. Горячее водоснабжение (при наличии).
3. Теплоснабжение (при наличии).
4. Водоотведение.
5. Обращение с твердыми коммунальными отходами.
6. Электроснабжение.
7. Газоснабжение (при наличии).

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель собственника):** | **Управляющая организация**: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Директор |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Ю. Михеев** |

**Приложение №3.**

**Перечень работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ** | **периодичность** |
|  | 1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов | |
| 1.1 | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров). | По мере необходимости |
| 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 воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). | По мере необходимости в весенне-летний период, |
| 1.3 | Устранение незначительных неисправностей электротехничеких устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.). | По мере необходимости, так же по заявлению собственника |
| 1.4 | Прочистка канализационного лежака. | По мере необходимости |
| 1.5 | Проверка исправности канализационных вытяжек. | 2 раза в год, а так же по заявлению собственника |
| 1.6 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. | 2 раза в год, а так же по заявлению собственника |
| 1.7 | Мелкий ремонт печей и очагов общего имущества МКД (укрепление дверей, предтопочных листов и др.). | По мере необходимости |
| 1.8 | Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др. | По мере необходимости |
| 1.9 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. | 1 (один) раз в 3 года |
| 1.10 | Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах. | 2 (два) раза в год |
|  | **2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период** | |
| 2.1 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок. | По мере необходимости |
| 2.2 | Консервация системы центрального отопления. | По мере необходимости |
| 2.3 | Ремонт оборудования детских и спортивных площадок. | По мере необходимости, после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты |
| 2.4 | Ремонт просевших отмосток. | По мере необходимости, после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты |
|  | **3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период** | |
| 3.1 | Утепление чердачных перекрытий. | По мере необходимости, после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты |
| 3.2 | Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. | По мере необходимости |
| 3.3 | Укрепление и ремонт парапетных ограждений. | По мере необходимости |
| 3.4 | Проверка исправности слуховых окон и жалюзей. | 1 (один) раз в год при подготовке к отопительному сезону |
| 3.5 | Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. | По мере необходимости, проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты |
| 3.6 | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. | При подготовке к отопительному сезону, в период отопительного сезона, по заявлению собственника |
| 3.7 | Ремонт печей и кухонных очагов мест общего пользования. | По мере необходимости |
| 3.8 | Утепление бойлеров. | По мере необходимости |
| 3.9 | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов. | 3 (три) раза в год |
| 3.10 | Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений, мест общего пользования. | По мере необходимости |
|  | **4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров** | |
| 4.1 | Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли. | По мере необходимости |
| 4.2 | Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах. | 3 (три ) раза в год |
| 4.3 | Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.) мест общего пользования. | По мере необходимости |
| 4.4 | Смена прокладок в водопроводных кранах на общедомовых системах. | По мере необходимости |
| 4.5 | Уплотнение сгонов. | По мере необходимости |
| 4.6 | Регулировка и ремонт трехходового крана. | По мере необходимости |
| 4.7 | Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках. | По мере необходимости |
| 4.8 | Укрепление трубопроводов. | По мере необходимости |
| 4.9 | Проверка канализационных вытяжек. | 2 раза в год, а также по заявлению собственника |
| 4.10 | Мелкий ремонт изоляции. | По мере необходимости |
| 4.11 | Проветривание колодцев. | По мере необходимости |
| 4.12 | Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках. | По мере необходимости |
| 4.13 | Устранение мелких неисправностей электропроводки. | По мере необходимости |
| 4.14 | Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей. | По мере необходимости |
|  | **5. Прочие работы** | |
| 5.1 | Текущий ремонт фасада | По мере необходимости, в весеннее – летний период |
| 5.2 | Текущий ремонт кровли. | По мере необходимости, в весеннее – летний период |
|  | Регулировка и наладка систем центрального отопления. | По мере необходимости |
| 5.3 | То же вентиляции. | По мере необходимости |
| 5.4 | Промывка и опрессовка системы центрального отопления. | 1 (один) раза в год, в весеннее - летний период |
| 5.5 | Очистка и промывка водопроводных кранов. | По мере необходимости |
| 5.6 | Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием. | По мере необходимости |
| 5.7 | Удаление с крыш снега и наледей. | По мере необходимости |
| 5.8 | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости, в весеннее – летний период |
| 5.9 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. | По мере необходимости |
| 5.10 | Уборка и очистка придомовой территории. | По мере необходимости |
| 5.11 | Уборка подсобных и вспомогательных помещений (сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, мытье окон) | 1 раз в неделю сухая уборка,  1 раз в неделю – влажная. Протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков-1 раз в квартал, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон- 2 раза в год. При условии принятия решения собственниками об оплате. |
| 5.12 | Уборка и вывоз ТКО и иного мусора, образующегося при проживании собственников, а также мусора природного происхождения, в соответствии с требованиями законодательства РФ, не входящего в состав ТКО, обязанность по вывозу которого возложена на регионального оператора | По мере необходимости, но не реже двух раз в год при наличии |
| 5.13 | Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов – при наличии путем заключения договора со специализированной организацией | Согласно установленных требований и решений жильцов |

**6. Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Конструктивные элементы, отделка, домовое оборудование | Профессия осматривающих рабочих | Расчетное количество осмотров в год |
| 6.1 | Печи (с газоходами) | Печник- каменщик | 4 |
| 6.2 | Вентиляционные каналы и шахты:  в зданиях вентшахты  и оголовки | Каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций) | 1  1 |
| 6.3 | Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок | То же | 1 |
| 6.4 | Холодное и горячее водоснабжение, канализация  Поливочные наружные устройства (краны, разводка)  Система внутреннего водоотвода с крыш зданий | Слесарь – сантехник  Слесарь – сантехник  То же | 2  1  1 |
| 6.5 | Центральное отопление | Слесарь – сантехник | 1 |
| 6.6 | Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | Электромонтер | 4 |
| 6.7 | Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины | Электромонтер | 4 |
| 6.8 | Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | \_,,\_ | 4 |
| 6.9 | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и (стартеров) | \_,,\_ | не менее 4 |

──────────────────────────────

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

**Приложение № 4**

**Протокол собрания собственников помещений МКД**

**Приложение № 5**

Форма акта

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по

содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

АКТ N \_\_\_\_\_\_\_

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по

содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Киров"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (указывается адрес нахождения многоквартирного дома) именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома) являющегося собственником квартиры N \_\_\_\_\_, находящейся в данном

многоквартирном доме, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с одной стороны,

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) именуем\_\_\_\_\_ в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается правоустанавливающий документ)

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

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) N \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N \_\_\_\_,

расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида работы (услуги) | Периодичноcть количественный показатель выполненной работы  (оказанной | услуги) | Единица измерения работы (услуги) | 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/имеют (нужное подчеркнуть)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО) (подпись)

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель собственника):** | **Управляющая организация**: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Директор |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Ю. Михеев** |