**Приложение 1**

**Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности по адресу: ул. Южно-Сахалинская д. 10**

1. В состав общего имущества входят

**а)** помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для
обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения
общего пользования), в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,
коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные
коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном
доме, оборудование (включая бойлерные, электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, и другое
инженерное оборудование;

**б) крыши;**

**в) ограждающие несущие конструкции** многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие
стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие
конструкции);

**г) ограждающие ненесущие конструкции** многоквартирного дома, обслуживающие более одного
жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила,
парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

**д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,** находящееся в
многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или)
нежилого помещения (квартиры);

**е) земельный участок,** на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены
на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного
дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1. **В состав общего имущества входят** внутридомовые инженерные **системы холодного и горячего
водоснабжения,** состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства,
расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных
(общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на
отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-
технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
2. **В состав общего имущества входит** внугридомовая **система отопления,** состоящая из стояков, регулирую­
щей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого
оборудования, расположенного на этих сетях.
3. **В состав общего имущества** входит внутридомовая **система электроснабжения,** состоящая из вводных шкафов, вводно-распределителъных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений
общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной
сигнализации внутреннего противопожарного водопровода грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей
(кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии,
а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
4. **Внешней границей** сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуника­
ционных сетей (в т. ч. сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий те­лефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница
стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
5. **Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным
является:**
* по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные проемы и входная
дверь в квартиру;
* на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
* на системе канализации - плоскость раструба тройника на стояке канализации;
* по электрооборудованию - вводные зажимы индивидуального квартирного прибора учета электроэнергии.

Исп.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гармаш Е.В.

* **Утверждаю**
* **Директор ООО «Старый дом ЖЭУ-5»**
* **Гармаш Е.В.**
* **« » 2017 г.**
* **Приложение 2**
* **Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.**
* **Перечень работ (услуг)**
* 1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
* 2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего
имущества дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества и
объема выполненных работ.
* 3. Начисление и сбор платы за содержание, и ремонт общего имущества многоквартирного дома, ведение статистической базы данных по площадям помещений, проживающим гражданам, взыскание задолженности по оплате услуг.
* 4. Осуществление контроля качества жилищно-коммунальных услуг.
* 5. Предоставление устных разъяснений гражданам (собственникам жилых, нежилых
помещений, нанимателям муниципальных площадей) о порядке пользования
жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
Работа с устными и письменными заявлениями, обращениями и жалобами граждан,
предприятий, организаций, органов местного самоуправления и пр.
* 6. Диспетчерское обслуживание (прием заявок).
* 7. Осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и месту
пребывания, выдача справок о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг,
выписки из лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами
жилыми помещениями, документов для обмена паспортов.
* 8. Информационное обеспечение граждан по вопросам содержания и ремонта,
отключений и ограничений в обеспечении коммунальными услугами, и иным
вопросам, связанным с эксплуатацией многоквартирного дома.
* 9. Организация выполнения дополнительных услуг и работ по заявкам граждан.
* 10. Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в
соглашениях об изменении условий договора.
* 11. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их
представление на общее собрание собственников.
* Приложение № 3.
* **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Периодичность** |
| 1 | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации:- уплотнение сгонов - чеканка раструбов - установка крышек ревизии на к/стояках  | по мере необходимостипо мере необходимости, но не более 1 раза в год. |
| 2**.** | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения: ( при сезонной подготовке к эксплуатации, в течении года - по мере необходимости)- набивка сальников, -разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вентилей, задвижек;- очистка от накипи запорной арматуры.  | при сезонной подготовке к эксплуатации, в течение года - по мере необходимости |
| 3. | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления и ГВС  | при сезонной подготовке к эксплуатации |
| 4. | Промывка системы центрального отопления | 1 раз в 3 года |
| 5. | Планово-предупредительный осмотр общего имущества:- инженерные сети- электрические сети-конструктивные элементы | 2 раза в год |
| 6. | Проверка исправности канализационных вытяжек  | 1 раз в год |
| 7. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:- выдача, взамен перегоревших, электролампочек для установки на лестничных клетках - мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования  | 4 раза в год (ежеквартально) по мере необходимости |
| 8. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в 3 года по утвержденному графику. |
| 9. | Замена разбитых стекол окон мест общего пользования, мелкий ремонт рам | По мере необходимости, но не более 1 раз в год. |
| 10. | Уборка земельного участка, входящего в общее имущество дома | 6 раз в неделю |
| 11. | Очистка подъездных козырьков от мусора, грязи, листьев  | 1 раз в год |
| 12. | Удаление с козырьков над подъездами снега и наледи. Очистка кровель от снега и наледи над пешеходными зонами | По мере необходимости, но не реже 1 раза в зимний период.По мере необходимости. |
| 13. | - влажное подметание лестничных клеток-Удаление пыли с подоконников, почтовых ящиков, перил.- Обметание пыли с потолка Мытье окон. | 3 раза в неделю 1 раза в неделю2 раза в год 2 раза в год |
| 14. | Ремонтно-аварийное обслуживание | Локализация аварии  |

**Утверждаю**

**Директор ООО «Старый дом ЖЭУ-5»**

**Гармаш Е.В.**

**« » 2019 г.**

**Приложение 4**

|  |
| --- |
| **Состав и стоимость жилищных услуг** |
| Плата за содержание и ремонт помещений вносится ежемесячно в течение срока |
| действия равномерными платежами. |
| Ценаоплаты 1 кв.м. жилого помещения для собственников и нанимателей **отдельных квартир** составляет исходя **из общей** занимаемой площади жилого помещения;  |
|  |  |
| Вид услуги | 1 кв.м. |
| общей площади |
| **Размер платы за содержание, текущий ремонт и управление многоквартирным домом**  | **21,33** |
| **В том числе:**  |   |
| -летняя и зимняя уборка (содержание) придомовой территории  | 5,03 |
| - уборка лестничных маршей и лестничных площадок  | 2,67 |
| -уборка контейнерной площадки | 0,88 |
| - содержание домового хозяйства  | 2,41 |
| - обслуживание и ремонт конструкт, элементов зданий  | 4,41 |
| - обслуживание внутридомовых систем электроснабжения  | 1,17 |
| - обслуживание внутридомовых систем теплоснабжения  | 1,68 |
| - обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения  | 1,68 |
| - ремонтно-аварийное обслуживание  | 1,4 |