**Приложение 1**

**Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности по адресу: ул. Сахалинская д. 108**

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 необходимости  по 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 неделю  2 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** | **22,20** |
| **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 | 1,32 |
| - обслуживание внутридомовых систем теплоснабжения | 2,1 |
| - обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения | 1,98 |
| - ремонтно-аварийное обслуживание | 1,4 |