Приложение № 2

к договору на управление общим имуществом МКД по адресу:

г. Миасс, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_

**Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту**

Состав общего имущества определен в соответствии с п. 1 ст. 36, Жилищного кодекса РФ и разделом 1 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 25.12.2015) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", в целях выполнения обязанностей Исполнителя по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, - согласно технического паспорта на дом.

**Перечень состава общего имущества многоквартирного дома :**

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные 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;

2. В состав общего имущества включаются 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.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с [пунктом](#Par18) 5,6 настоящего Приложения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5. 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 Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

6. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* При отсутствии в многоквартирном доме какого-либо имущества, перечисленного в перечне, данное имущество не входит в предмет обслуживания.

Директор Собственники

ООО «Жилищник» Приложение № 1 к договору

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.М. Ширяев/ Председатель совета МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 4

к договору на управление общим имуществом МКД по адресу:

г. Миасс, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ, СОСТАВ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО**

**ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Перечень состав работ по содержанию общего имущества МКД: | Периодичность |
| **1.** | **Содержание придомовой территории:** |  |
|  | *в летний период:уборка мусора с контейнерных площадок, входящих в состав общего имущества МКД; подметание территории; уборка мусора с газона, очистка урн от мусора; очистка приямков; выкашивание травы ; уборка крылец и площадок перед входом в подъезд.* | 6 дней в неделю |
|  | *в холодный период:подметание при отсутствии снегопада; скол наледи, посыпка песком у подъездов;подметание снега при снегопаде; уборка крылец и площадок перед входом в подъезд; подборка мусора на придомовой территории; очистка урн от мусора* |
| **2.** | **Аварийное обслуживание:** |  |
|  | *повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а так же принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.* | круглосуточно |
| **3.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:** |  |
|  | *проведение осмотра конструкций, выявление повреждений и нарушений, составление плана мероприятий по обследованию и восстановлению конструкций* | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| **4.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  |
|  | *проведение осмотров систем; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; консервация и расконсервация систем центрального отопления; контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры); гидравлические испытания и промывка систем; регулировка и наладка систем; уплотнение сгонов; ревизия трубопроводов и запорных устройств, отключающих внутриквартирную разводку; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; устранение засоров системы водоотведения, входящей в состав общего имущества дома (стояков).* | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:** |  |
|  | *проведение осмотра системы электроснабжения; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов; устранение мелких неисправностей электропроводки; техническое обслуживание и ремонт групповых щитков на лестничной клетке;ППР* | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| **6.** | **Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования:** |  |
|  | *Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению* | 1 раз в год |
| **7.** | **Вентиляция:** |  |
|  | проведение осмотров системы вентиляции; техническое обслуживание и определение работоспособности системы вентиляции; прочистка вентиляционных каналов; | по мере необходимости, но не реже 3 раз в год |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции:** |  |
|  | *проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах , устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),проведение восстановительных работ.* | по мере необходимости, но не реже 3 раз в год |

Директор ООО «Жилищник» С.М. Ширяев

Собственник Приложение № 1 к договору

Председатель Совета МКД

Приложение № 5

к договору на управление общим имуществом МКД по адресу:

г. Миасс, ул .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ, СОСТАВ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО**

**ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Перечень состав работ по текущему ремонту: | Периодичность |
| 1. | Ремонт фундамента и стен подвала | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 2. | Ремонт стен и фасада: | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 3. | Ремонт перекрытия | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 4. | Ремонт крыш: | По мере необходимости, но не более 20% от общего объема здания |
| 5. | Оконные и дверные заполнения, относящихся к общему имуществу дома | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 6. | Ремонт лестниц, балконов, крылец, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 7. | Ремонт полов в местах, относящихся к общему имуществу дома | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 8. | Ремонт системы отопления, относящийся к общему имуществу дома | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 9. | Ремонт внутридомовых систем (водопровод и канализация, горячее водоснабжение), относящийся к общему имуществу дома | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 10. | Ремонт системы электроснабжения, относящийся к общему имуществу дома | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |
| 11. | Ремонт системы вентиляции, относящийся к общему имуществу дома | По мере необходимости, но не более 15% от общего объема здания |

Директор ООО «Жилищник» С.М. Ширяев

Собственник Приложение № 1 к договору

Председатель Совета МКД