**Приложение № 1 к Договору управления многоквартирными домами**

**от \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 2015г. № 2 / \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Перечень общего имущества в многоквартирном доме**

***(г.Подольск, Бородинский бульвар дом 11)***

1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме:

□ межквартирные лестничные площадки,

□ лестницы,

□ лифты,

□ лифтовые и иные шахты,

□ мусоропроводы,

□ коридоры,

□ технические этажи,

□ чердаки,

□ подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы),

□ крыши,

□ ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,

□ механическое оборудование,

□ электрическое оборудование,

□ санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года действующей редакции,

□ земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

ИТП (индивидуальный тепловой пункт;

система дымоудаления и пожаротушения

Домофон

Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов

**Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:**

а) адрес Многоквартирного дома: г.Подольск, Бородинский бульвар , дом 11;

б) инвентарный номер дома из технического паспорта БТИ – 206:063-4906;

в) проект, серия, тип постройки - типовой;

г) год постройки – 2015г.;

д) этажность – 9-12-14;

е) количество квартир - 163; количество нежилых помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ж) общая площадь с учетом летних помещений – 8546,5 кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних – 8109,2 кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений – 693,2 кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета – 0 %;

л) год последнего комплексного капитального ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

н) кадастровый номер земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**Правообладатель (Правообладатели): Управляющая организация:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ООО «УК «Любимый дом»

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор Хамович А.В.

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

М.П.

**Приложение № 2 к Договору управления многоквартирными домами**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г. № 2/ \_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования**

**между Управляющей организацией и** Правообладателем (Правообладателями)

Настоящий АКТ составлен между ООО «УК «Любимый дом», в лице директора Хамовича Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация, с одной стороны, и

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

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

именуемый в дальнейшем Правообладатель (Правообладатели), с другой стороны, о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Правообладателем (Правообладателями) обозначена пунктирной линией на нижеприведенной схеме.

2. Правообладатель (Правообладатели) несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Правообладателя (Правообладателей).

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Правообладателя (Правообладателей) (в т.ч. аварий) составляется при необходимости аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Правообладателя (Правообладателей)

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации (в т.ч.аварий) составляется при необходимости аварийный акт в течение трех рабочих дней. ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Правообладателем (Правообладателями) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5. В случае ограничения Правообладателя (Правообладателей) доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Правообладателя (Правообладателей)\*

6.При привлечении Правообладателем (Правообладателями) сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Правообладателя (Правообладателей) и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу многоквартирного дома, имуществу других Правообладателей, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Правообладатель (Правообладатели). Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Правообладателя (Правообладателей).\*

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

\* В указанных случаях вывоз аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Правообладателем (Правообладателями) дополнительно в соответствии с утвержденными расценками.

**Правообладатель (Правообладатели): УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

**ГВС –** до первого вентиля (вкл.) на

стояке в помещении

**ХВС –** до первого вентиля (вкл.) на

стояке в помещении

**КНС -** до первого раструба в помещении

**Электрическая сеть –** до электросчетчика

**Правообладатель (Правообладатели): Управляющая организация:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ООО «УК «Любимый дом»

*(Подпись)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор Хамович А.В.

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

**Приложение № 3**

**к Договору управления многоквартирным домом**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г. № 2 / \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

по адресу: г. Подольск, **ул. Бородинский бульвар, д. 11,**

общая площадь жилых и нежилых помещений – 8802,4 кв.м, (**тариф 38руб. 00 коп**.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Периодичность | |  | | Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц) | |
| I. Содержание помещений общего пользования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290  О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения | | | | | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | ежедневно | |  | | 1,43 | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в неделю | |
| Мытье лестничных площадок и маршей. | 1 раз в месяц | |
| Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год | |
| Мытье пола кабин лифтов | Ежедневно | |
| Мытье стен и дверей кабины лифта | 2 раза в месяц | |
| Содержание мусоропроводов | | | | | | |
| проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | | 2 раза в месяц | |  | | 1,40 |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | | 1 раз в неделю | |
| Удаление мусора и уборка мусороприемных камер | | Ежедневно | |
| промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение | | 1 раз в неделю | |
| восстановительных работ.  при выявлении засоров - незамедлительное их устранение | | по мере необходимости | |
| Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора | | 1 раз в неделю | |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | |  | |  | 0,11 | |
| II. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | | | | | | |
| Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок | 1 раз в год | |  | | 3,00 | |
| Побелка деревьев | 1 раз в год | |
| Покос травы | по мере необходимости | |
| Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории | 1 раз в сутки в дни снегопада | |
| Посыпка песком во время гололеда | 1 раз в сутки во время гололеда | |
| очистка придомовой территории от наледи и льда ( в том числе сметание снега со ступенек и площадок); | 1 раз в сутки в дни снегопада | |
| Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории | по мере необходимости | |
| Уборка газонов | в теплый период 1 раз в 2 суток | |
| Подметание территории | в теплый период 1 раз в сутки | |
| Поливка газонов, зеленых насаждений | в теплый период, по мере необходимости | |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | |
| Промывка урн | 1 раз в месяц | |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 5 раз в год | |
| III. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | |
| 1.Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду | | |  | | 14,91 | |
| Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деарированной водой после проведения гидравлических испытаний | после завершения  отопительного периода | |
| Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период |  | |
| Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной):  укрепление трубопроводов,  устранение повреждений воронок, колен, труб, | 1 раз в год до конца февраля | |
| Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) | апрель | |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | апрель-май | |
| 2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду | | |
| б)при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - принятие мер к незамедлительному их устранению | по мере необходимости | |
| в)утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | по мере необходимости | |
| г)проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | по мере необходимости | |
| д)осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | по графику, по мере необходимости | |
| е)проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | по графику, по мере необходимости | |
| 3. Работы по обслуживанию инженерно-коммунальных сетей, относящихся к общедомовому имуществу |  | |
| промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год и после ремонта системы | |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, | график | |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | по мере необходимости | |
| удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости | |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | по мере необходимости | |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | по мере необходимости | |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | по мере необходимости | |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости | |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) ; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости | |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | по мере необходимости | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | график, по мере необходимости | |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | по мере необходимости | |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | по мере необходимости | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | по мере необходимости | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных дом | по мере необходимости | |
| проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы | по мере необходимости | |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | по мере необходимости | |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | по мере необходимости | |
| Аварийное обслуживание  Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения , на системах водоснабжения теплоснабжения, канализации, энергоснабжения | постоянно | |
| Прочие расходы |  | |  | | 2,76 | |
| Запирающее устройство входной двери подъезда |  | |  | | 0,5 | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.  Круглосуточное аварийное обслуживание |  | |  | | 4,49 | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.  контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них |  | |  | | 1,19 | |
| 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 |  | |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения |  | |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | |  | | 3,32 | |
| **ИТОГО по услугам** |  | |  | | **33,11** | |
| Вывоз твердых бытовых отходов (руб./ кв.м.) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; ;организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.  Очистка контейнерной площадки от мусора | ежедневно | |  | | 4,89 | |
| **Итого** |  | |  | | **38,00** | |

Правообладателям помещений оказывается услуга «Охрана» дома и придомовой территории. Услуга «Охрана» оказывается Исполнителем в круглосуточном режиме одного поста собственными сотрудниками или с привлечением лицензированных охранников частного охранного предприятия. Плата за услугу составляет 3 рубля 39 копеек с 1 кв.метра общей площади за месяц.

Услуга «Охрана» и начисление денежных средств производятся с момента (даты) начала фактического оказания услуги, о чем Правообладатель уведомляется размещением уведомления на придомовой доске информации.

**Правообладатель (Правообладатели): Управляющая организация:**

ООО «УК «Любимый дом»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Хамович А.В.