

Состав общего имущества многоквартирного дома*

1.	Общая площадь дома, кв.м.	68 940,0
1.1.	общая площадь жилых помещений, кв.м.	34 908,0
1.2.	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	13 397,6
2.	Год постройки	2019
3.	кадастровый номер	78:36:0013262:311
4.	<u>Материал стен</u>	Монолитный железобетон, газобетон
5.	<u>Материал перекрытий</u>	Монолитный железобетон
6.	<u>Этажность, шт.</u>	15
7.	Число подъездов, шт.	9
8.	Число квартир, шт.	676
9.	Число нежилых помещений, шт.	32
10.	Пред лифтовые площадки, шт.	1
11.	Лифты, лифтовые и иные шахты, шт.	18
12.	Коридоры, шт.	-
13.	Лестницы, шт.	-
14.	Машинные помещения (шт)	6
15.	Мусоропроводы, шт.	нет
16.	Чердак (да, нет)	нет
17.	Выход на кровлю (да, нет)	да
18.	Подвалы (да, нет)	да
19.	Оборудование (механическое, электрическое, санитарно-техническое, иное) (да, нет)	да
20.	Контейнерные площадки (да, нет)	да
21.	Внутридомовые инженерные сети:	
	- холодного водоснабжения (да, нет)	да
	- горячего водоснабжения (да, нет)	да
	- теплоснабжения (да, нет)	да
	- водоотведения (да, нет)	да
	- электроснабжение (да, нет)	да
	- класс энергоэффективности	C+ Нормальный
22.	Элементы благоустройства:	-
23.	Система (внутреннего/внешнего) видеонаблюдения	да

Наличие видов инженерного оборудования (включая лифтовое), центральное отопление, водопровод, электроосвещение, радиоточка, телефон, антенна ТВ, вентиляция, лифты, канализация, расположенных за пределами внутренних поверхностей стен квартиры(помещения).

*Без учёта Перечня внутриквартирных коммуникаций, за состояние которых несет ответственность собственник помещения.

Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны) в т.ч. застроено, асфальтовое покрытие, в т.ч. тротуар. Контейнерная площадка – одна.

**Перечень внутриквартирных коммуникаций,
за состояние которых несет ответственность
собственник помещения.**

1. К общему имуществу в Доме относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

2. Границей эксплуатационной ответственности собственника помещения, является внутренняя поверхность стен квартиры (помещения), ограждения балконов или лоджий, рамы, оконные заполнения, и входная дверь в квартиру (помещение), а также инженерные системы: механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, расположенное (проходящее) внутри квартиры (помещения) и обслуживающее более одного помещения.

В состав внутриквартирного имущества, расположенного в помещении собственника, за надлежащее состояние которого, ремонт и поддержание его в рабочем состоянии, несет ответственность собственник жилья, отнесены:

- *система водоотведения*: канализационная труба (стояк), канализационные выпуски, фасонные части (включая отводы, переходы, патрубки, ревизии, крестовины и тройники) заглушек, ответвлений от стояков и иного оборудования, расположенного на этих сетях в границах квартиры (помещения).

- *система холодного и горячего водоснабжения*: состоящая из стояков, ответвлений от стояков, первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, полотенцесушителя, внутриквартирных приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, внутренняя разводка на ХВС и ГВС (от туалета до ванной комнаты и до кухни), а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях в границах квартиры (помещения).

- *система вентиляции* от туалета-ванной, кухни до общего стояка с решетками;

- *система освещения* квартир, электроснабжение квартир;

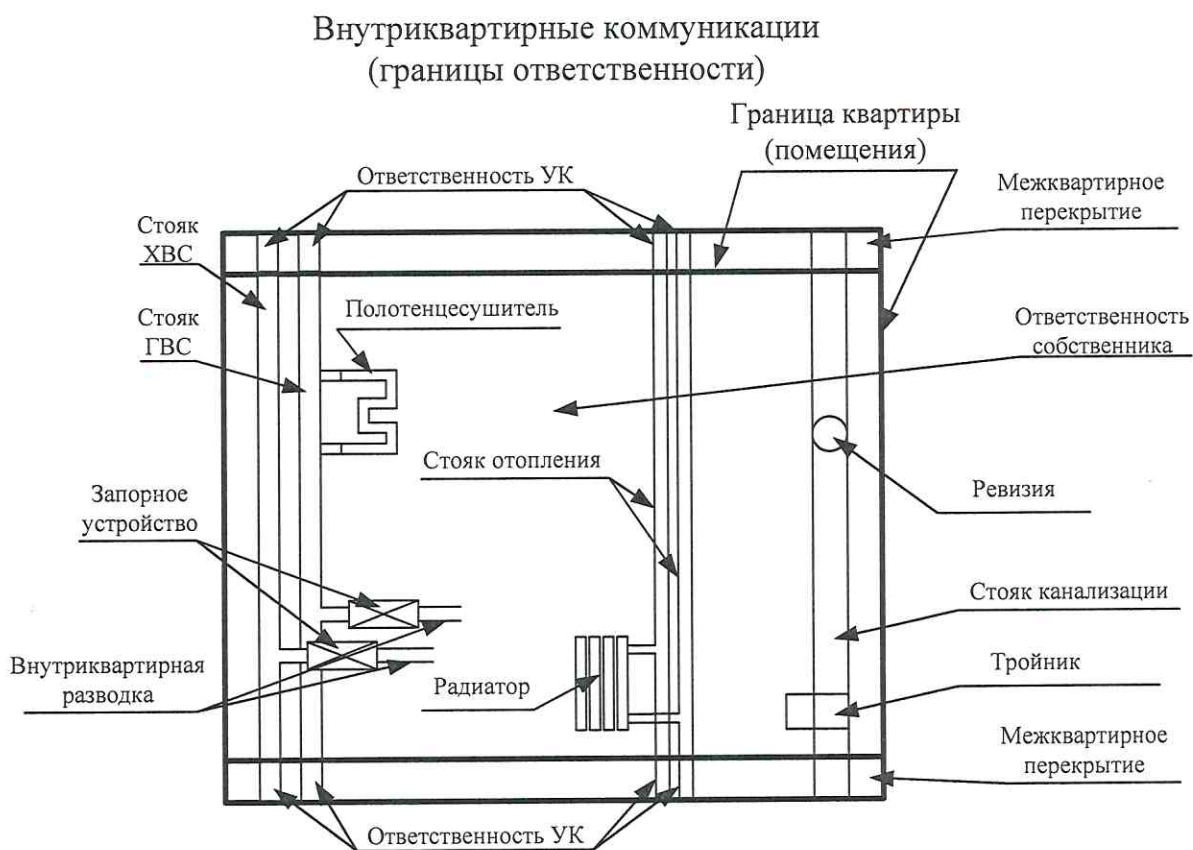
- *оконные проемы, двери* в квартиры.

- *система отопления*: состоящая из стояков, ответвлений от стояков, обогревающих элементов (радиаторов), регулирующей и запорной арматуры, внутриквартирных приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях в границах квартиры (помещения).

- *система электроснабжения*: состоящая из сетей (кабелей) от этажных щитов типа ЩЭ в которых смонтированы вводные автоматические выключатели для защиты на каждую квартиру до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях в границах квартиры (помещения).

Запрещается в жилых и нежилых помещениях, заделывать в конструкции стен, зашивать другим материалом, закрывать, существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций и системы теплоснабжения капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъёмные конструкции, ревизионные люки.

ВНИМАНИЕ! Собственники жилых и нежилых помещений обязаны допускать в занимаемые ими помещения работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений, а также при необходимости, разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.



Собственник _____

Исполнитель _____

**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
Многоквартирного дома, предоставляемых по Договору**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя:

1. Управление многоквартирным домом (с кв. м. площади квартиры), в т.ч. услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, сбор платежей, услуги расчетного центра по начислению квитанций, услуги банка, юридические услуги, административно-управленческие расходы и пр.

2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в Приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости) и пр.

3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:

- системы холодного водоснабжения,
- системы горячего водоснабжения,
- системы канализации,
- системы центрального отопления,
- системы электроснабжения,
- системы вентиляции,
- лифтов,
- автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей подъездов МКД,
- содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ),

4. Эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов:

- приборов учета электрической энергии,
- приборов учета тепловой энергии,
- приборов учета горячей воды,
- приборов учета холодной воды.

5. Уборка и санитарное содержание, в т.ч. (ненужное вычеркнуть):

- земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома,

- помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в Приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,

- дератизация Многоквартирного дома.

6. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.

7. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т.ч. содержание пункта приема заявок.

8. Услуги, работы по содержанию и техническому обслуживанию системы наружного/внутреннего видеонаблюдения являются дополнительной услугой и

оплачиваются из расчёта 0,15 копеек в месяц за 1 кв.м (в соответствии с ч.2 ст.39 ЖК РФ) и включают в себя:

- контроль технического состояния и работоспособности оборудования;
- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;
- техническое обслуживание видеокамер, серверов, источников питания.

Перечень услуг по содержанию и ремонту соответствует законодательству Санкт-Петербурга и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Собственник _____

Исполнитель _____