

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома: *Ленинградская область, г. Кировск, ул. _____ д. _____ корпус _____*;
- б) номер технического паспорта БТИ – _____; дата _____ г..
- в) серия, тип постройки: *многоквартирный жилой дом*;
- г) год постройки _____;
- д) количество этажей - _____;
- е) количество квартир - _____;
- ж) общая площадь жилых помещений _____ кв.м;
- з) общая площадь нежилых помещений – _____ кв. м;
- и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам _____ кв.м;
- к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам – _____ кв. м;
- л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества _____ кв.м.;
- м) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - _____;
- н) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества _____ кв. м;
- о) кадастровый номер земельного участка _____
- п) установлены общедомовые приборы учета по видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:
- тепловой энергии, используемой на нужды отопления: _____
 - холодной воды на нужды ХВС _____
 - электрической энергии на нужды электроснабжения: _____

2.* Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – в соответствии с границами земельного участка многоквартирного жилого дома;

2.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – в соответствии с договорами, заключенными с поставщиками коммунальных ресурсов.

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- по строительными конструкциями – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

по внутридомовой инженерной системе водоотведения – плоскость присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику канализационного стояка общей домовой системы водоотведения.

по внутридомовой системе отопления – первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения многоквартирного дома.

по внутридомовой системе электроснабжения - до квартирного счетчика.

по внутридомовой системе газоснабжения – до первого отключающего устройства.

* Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1. Фундамент	<i>Ленточный, ж/б</i>
2. Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Панели ж/бетонные</i>
3. Перегородки	<i>Гипсовые</i>
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	<i>Железобетонные плиты</i>
5. Крыша	<i>Эксплуатируемая с внутренним водостоком. Гидроизоляционное покрытие выполнено из двух слоев битумно-полимерного наплавляемого материала.</i>
6. Полы	<i>В квартирах: - линолеум В местах общего пользования – цементно-песчаные, бетонные</i>
7. Проемы: -окна -двери	<i>Окна в подъездах - деревянные, простые, окрашены. Двери наружные - металлические</i>
8. Отделка:	<i>-наружная: Панели с заводской отделкой -внутренняя: МОП: стены - краска интерьерная по оштукатуренной поверхности, потолки – железобетонное перекрытие, окраска</i>
9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
электроснабжение	<i>ГРЩ – 1 шт., щиты этажные – 10 шт, В местах общего пользования, технических помещениях установлены светильники освещения для ламп накаливания.</i>
холодное водоснабжение	<i>Система центральная</i>
горячее водоснабжение	<i>Система центральная, открытая, вид разводки - кольцевая</i>
водоотведение	<i>Система центральная</i>
газоснабжение	<i>Система центральная</i>
отопление	<i>Система центральная, открытая, двухтрубная, разводка -нижняя</i>
10. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	<i>Твердое покрытие тротуаров и дорожек к подъездам, твердое покрытие отмостки, газоны.</i>