

**УТВЕРЖДЕНО**

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

к Договору управления многоквартирным домом

Настоящим Дополнительным соглашением изменяются следующие условия Договора управления (далее – Договор управления) многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бутлерова, д. 11, корп. 3:

1. В разделе 1 «Предмет Договора»

**1.1. Пункт 1.8 Договора управления изложить в следующей редакции:**

«1.8. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, условия и периодичность их оказания (выполнения), размер их финансирования (цены и тарифы на дату заключения настоящего Договора), перечень коммунальных услуг указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору. Работы и услуги выполняются (оказываются) Исполнителем в зависимости от фактического состояния общего имущества МКД и в пределах средств, поступивших от собственников помещений на эти цели».

**1.2. Пункт 1.9 Договора управления изложить в следующей редакции:**

«1.9. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки указываются в Акте ввода прибора учета в эксплуатацию, оформляемом в порядке главы VII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354. Акты ввода приборов учета в эксплуатацию после их подписания сторонами являются приложениями к настоящему Договору».

**1.3. Дополнить Договор управления пунктами 1.10 и 1.11 следующего содержания:**

«1.10. Согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД и являются обязательными для всех собственников, в том числе для тех, которые не участвовали в общем собрании собственников помещений или голосовали против.

1.11. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2011 № 354, иными положениями действующего законодательства».

2. В разделе 2 «Права и обязанности сторон»

**2.1. Изложить пункт 2.1.11 Договора управления в следующей редакции:**

«2.1.11. до второго рабочего дня месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым), предоставить Заказчику квитанции (счета) на оплату коммунальных услуг, услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества. Квитанции (счета) предоставляются Заказчику путем их доставки в почтовый ящик по адресу помещения Заказчика в МКД. Собственники нежилых помещений получают квитанции самостоятельно в диспетчерском пункте. Квитанции (счета) предоставляются Заказчику без их запечатывания в конверты. В случае необходимости Исполнитель вправе перенести срок предоставления платежных документов не более чем до 15 числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым), в т.ч. без публикации каких-либо объявлений об этом. Исполнитель не несет ответственности за сохранность квитанций (счетов) после их доставки в почтовый ящик Заказчика. В случае отсутствия квитанции (счета) в почтовом ящике 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, Заказчику следует обратиться в диспетчерскую службу Исполнителя для получения дубликата квитанции (счета)».

**2.2. Изложить пункт 2.1.14 Договора управления в следующей редакции:**

«2.1.14. посещать помещение Заказчика с целью:

а) проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия - не чаще 1 раза в шесть месяцев;

б) проверки достоверности представленных Заказчиком сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки - не чаще 1 раза в шесть месяцев;

в) осмотра технического и санитарного состояния внутреннего оборудования помещения Заказчика, выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков - не чаще 1 раза в три месяца;

г) ликвидации аварий – в любое время по необходимости;

д) установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также для проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги - в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов».

**2.3. Изложить пункт 2.1.23 Договора управления в следующей редакции:**

«2.1.23. не позднее месяца, следующего за датой получения Исполнителем письменного заявления и документов, соответствующих требованиям главы VII Правил предоставления коммунальных услуг, осуществлять ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен МКД, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию. Первичный (после установки или поверки приборов учета) ввод в эксплуатацию осуществляется Исполнителем без взимания дополнительной платы, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки Заказчиком или третьим лицом (в том числе после переноса приборов учета)».

**2.4. Дополнить Договор управления пунктом 2.2.11 следующего содержания:**

«2.2.11. производить рассылку (в т.ч. с помощью sms-сообщений, электронной почты и т.д.) сообщений нерекламного характера на имеющиеся в распоряжении Исполнителя адреса электронной почты или номера мобильных телефонов Заказчика – уведомлений о начислениях платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о наличии задолженности, о плановых ограничениях поставок энергоснабжения и пр. – связанных с исполнением настоящего Договора».

**2.5. Изложить пункт 2.3.8 Договора управления в следующей редакции:**

«2.3.8. при наличии введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Исполнителю не позднее 18 часов 00 минут 26-го числа текущего месяца. В случае непредоставления Заказчиком показаний приборов учета в установленный настоящим пунктом срок плата за коммунальную услугу определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Заказчиком, определенного по показаниям индивидуального прибора учета, предоставленным Заказчиком за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного периода отопительного периода объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода), начиная с расчетного периода, за который Заказчиком не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Заказчик представил Исполнителю показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов (месяцев) подряд, по истечении которых плата начисляется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг».

**2.6. Дополнить пункт 2.3.15 подпунктом 2.3.15.1 следующего содержания:**

«2.3.15.1. после отчуждения помещения в случае наличия на лицевом счете прежнего собственника помещения переплаты (аванса) данные денежные средства могут быть зачислены на лицевой счет нового собственника помещения только при условии получения Исполнителем письменного распоряжения об этом предыдущего собственника».

**2.7. Дополнить Договор управления пунктами 2.4.3 и 2.4.4 следующего содержания:**

«2.4.3. самостоятельно и за свой счет созывать, организовывать и проводить по собственной инициативе внеочередные общие собрания собственников помещений в МКД;

2.4.4. обратиться в любую специализированную организацию по своему выбору для оказания услуги по вводу в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета и опломбировке мест их подключения (крепления) с последующим предоставлением Исполнителю актов ввода приборов учета в эксплуатацию, оформленных в соответствии с требованиями главы VII Правил предоставления коммунальных услуг. Данные акты принимаются Исполнителем без выхода в помещение Заказчика, без проверки правильности установки прибора учета или его исправности, наличия пломб организации, осуществившей поверку, и организации, осуществившей установку приборов учета. В случае, если при проведении Исполнителем проверок состояния приборов учета, предусмотренных п. 2.1.14 настоящего Договора, что прибор учета подключен с нарушениями указанных Правил или неисправен, Исполнитель вправе произвести перерасчет за предоставленные коммунальные услуги за весь период расчета по показаниям неправильно установленного (или) неисправного прибора учета по нормативам предоставления коммунальных услуг».

3. В разделе 3 «Порядок расчетов по договору»

**3.1. Изложить пункт 3.6 Договора управления в следующей редакции:**

«3.6. При заключении настоящего Договора Заказчик вправе внести на расчетный счет Исполнителя авансовые денежные средства за шестимесячный период (и более) с даты подписания передаточного акта, иного документа о передаче Заказчику в собственность помещения в МКД на основании квитанции (счета), выставленной Исполнителем или уполномоченной им организацией, в счет оплаты работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества, коммунальных услуг».

**3.2. Изложить пункт 3.7 Договора управления в следующей редакции:**

«3.7. Заказчик ежемесячно производит оплату работ и услуг Исполнителя по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества и предоставленным коммунальных услуг не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым), на основании квитанции (счета), выставленного Исполнителем или уполномоченной им организацией с зачетом суммы ранее внесенных авансовых платежей».

**3.3. Изложить пункт 3.9 Договора управления в следующей редакции:**

«3.9. В случае неоплаты (несвоевременной оплаты) Заказчиком цены работ и услуг Исполнителя по Управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества и коммунальных услуг согласно квитанции (счета) Исполнитель вправе начислить Заказчику штрафную неустойку в виде пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа. Увеличение установленного в настоящем пункте размера пеней не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Приложением № 4 к настоящему Договору устанавливаются способы обеспечения исполнения иных обязательств Заказчика».

4. В разделе 6 «Срок действия настоящего Договора»

**4.1. Изложить пункт 6.1 Договора управления в следующей редакции:**

«6.1. Договор является заключенным с момента, определяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации, и действует до окончания текущего календарного года».

5. В разделе 8 «Особые условия»

**5.1. Изложить пункт 8.7 Договора управления в следующей редакции:**

«8.7. В случае принадлежности Заказчику нежилого помещения на последнего возлагается обязанность соблюдения действующего законодательства в области обращения с отходами, оформления необходимых документов и предоставления по запросу Исполнителя их копий, подтверждающих надлежащее исполнение этой обязанности. При наличии возможности Исполнитель вправе на основании отдельного договора предоставить собственнику нежилого помещения услугу по краткосрочному складированию отходов производства и потребления на контейнерных площадках МКД и по организации их транспортировки для размещения (использования, обезвреживания, переработки и т.п.) без перехода на них права собственности к Исполнителю».

**5.2. Дополнить Договор управления пунктом 8.9 следующего содержания:**

«8.9. В связи с невозможностью персонализации (идентификации) отправителей сообщений на электронный адрес Исполнителя, указанный в настоящем Договоре, возможностью технических сбоев на сервере и утраты данных (в т.ч. входящих и исходящих писем), особенностями работы «спам-фильтра», а также невозможностью обработки поступающего массива электронных писем в нормативно установленные сроки, Заказчик вправе направлять на электронную почту Исполнителя письма, не требующие письменного ответа в нормативно установленные сроки. По той же причине сообщения, направляемые Исполнителем посредством электронной почты, носят исключительно информационный характер. При необходимости получения от Исполнителя письменного ответа в нормативно установленные сроки, собственник помещения вправе вручить свое письменное обращение Управляющему многоквартирным домом или Главному инженеру в часы их приема, опубликованные на указанном в настоящем Договоре Интернет-сайте. Прием письменных обращений собственника осуществляется при обязательном условии его персональной идентификации (предъявления документа, удостоверяющего личность) и подтверждении принадлежности помещения в МКД (предъявления документа о праве собственности на помещение). Заявки, требующие оперативного реагирования, принимаются круглосуточно по телефону диспетчерской службы, указанному в настоящем Договоре».

6. В разделе 9 «Заключительные и переходные положения»

**6.1. Изложить пункт 9.3 Договора управления в следующей редакции:**

«9.3. Настоящим Заказчик предоставляет Исполнителю свое согласие на обработку, в том числе автоматизированную, своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ (под обработкой понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, передачу (в том числе Открытому акционерному обществу «Сбербанк России», место нахождения: Москва, ул. Вавилова, д. 19, и Обществу с ограниченной ответственностью «Расчетно-коммунальный центр», место нахождения: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 41, Федеральному государственному унитарному предприятию «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга», место нахождения: Санкт-Петербург, ул. Растанная, д. 18, лит. Б), обезличивание, блокирование и уничтожение) в целях исполнения настоящего Договора и иных обязанностей, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Согласие предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действительно в течение пяти лет после полного исполнения договорных обязательств. Согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем предоставления личного письменного заявления Исполнителю, при этом Исполнитель обязан прекратить обработку персональных данных в течение 60 дней с момента получения такого согласия, за исключением операций с персональными данными, которые могут совершаться без согласия их субъекта».

**6.2. Изложить пункт 9.10 Договора управления в следующей редакции:**

«9.10. Приложениями и неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

№ 1. Сведения об Исполнителе.

№ 2. Состав общего имущества МКД.

№ 3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, условия и периодичность их оказания (выполнения), размер их финансирования (цены и тарифы на дату заключения настоящего Договора), перечень коммунальных услуг.

№ 4. Правила пользования помещениями и общим имуществом МКД».

7. Утвердить Приложение № 2 «Состав общего имущества многоквартирного дома» в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

8. Внести следующие изменения в Приложение № 3 «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, условия и периодичность их оказания (выполнения), размер их финансирования (цены и тарифы на дату заключения настоящего Договора), перечень коммунальных услуг»:

**8.1. Пункт 2 Приложения № 3 к Договору управления изложить в следующей редакции:**

2. Содержание общего имущества	4,46
<p>2.1. Прием Собственников помещений главным инженером и заместителем главного инженера по техническим и эксплуатационным вопросам.</p> <p>2.2. Консультации и согласование собственникам помещений работ по переустройству общедомовых инженерных систем и размещению дополнительного оборудования на фасадах МКД.</p> <p>2.3. Ежедневные обходы и осмотры мест общего пользования, технических помещений, подвальных помещений и территории МКД.</p> <p>2.4. Технические осмотры, проверка состояния, устранение мелких дефектов и незначительных повреждений общедомового имущества: фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, балок перекрытий и покрытий, крыш, лестниц, фасадов, перегородок, полов, внутренней отделки, оконных и дверных заполнений.</p> <p>2.5. Технические осмотры, проверка состояния, устранение мелких неисправностей в работе общедомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома.</p> <p>2.6. Технические осмотры технологических помещений: ГРЩ, ИТП, водомерных узлов, насосных станций, вентиляционных камер и пр.</p> <p>2.7. Осмотр и проверка наличия элементов систем пожарной сигнализации и средств пожаротушения.</p> <p>2.8. Прочистка и промывка внутренних канализационных лежачков и стояков.</p> <p>2.9. Проведение работ по подготовке МКД к эксплуатации в весенне-летний период:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка работоспособности ливневочных трубопроводов и воронок;</li><li>- чистка ливневой канализации, расконсервирование поливочной системы;</li><li>- консервация системы центрального отопления.</li></ul> <p>2.10. Проведение работ по подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- регулировка, наладка, промывка системы отопления и ИТП;</li><li>- испытание системы отопления и ГВС на прочность и плотность;</li><li>- предъявление готовности систем теплотребления, ИТП, узлов учета тепловой энергии, водомерных узлов к отопительному сезону ресурсоснабжающим организациям;</li><li>- получение промежуточных актов готовности, оформление паспорта готовности МКД к отопительному сезону и предъявление Государственной жилищной инспекции;</li><li>- ремонт, укрепление и утепление оконных и дверных заполнений;</li><li>- замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования;</li><li>- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;</li><li>- консервация поливочных систем;</li><li>- проверка состояния продухов в цоколях зданий;</li><li>- ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;</li><li>- ремонт, замена и регулировка доводчиков на входных дверях.</li></ul> <p>2.11. Аварийное обслуживание - оперативная локализация и ликвидация аварийных ситуаций.</p> <p>2.12. Выполнение текущих заявок собственников помещений.</p> <p>2.13. Дератизация.</p>	

## 8.2. Пункт 3 Приложения № 3 к Договору управления изложить в следующей редакции:

3. Уборка мест общего пользования	2,10 <sup>1</sup>
<p>3.1. Работы по уборке мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- уборка площадок перед входом в подъезд;</li><li>- влажная уборка входных тамбуров, вестибюлей, лифтовых холлов, лестничных клеток (площадок и маршей) первых этажей, влажная протирка входных дверей, мытье пола кабины лифта;</li><li>- подметание и влажная уборка лифтовых холлов, коридоров, тамбуров, переходных лоджий, лестничных клеток (площадок и маршей) выше 1 этажа;</li><li>- влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков кабины лифта; влажная протирка дверей, обметание стен и потолков в местах общего пользования;</li><li>- обметание окон, подоконников, отопительных приборов помещений общего пользования;</li><li>- влажная протирка стен, плафонов, подоконников, перил лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств и т.п.;</li><li>- мытье окон и остекления дверей в местах общего пользования.</li></ul> <p>3.2. Размещение и замена грязевпитывающих ковров в тамбурах первых этажей в период с 01 октября по 30 апреля.</p>	

9. Внести следующие изменения в Приложение № 4 «Правила пользования помещениями и общим имуществом в МКД»:

**9.1. Изложить пункт 2.6.1 Приложения № 4 к Договору управления в следующей редакции:**

«2.6.1. Переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт помещения, и включает в себя в т.ч.:

- любые изменения в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, перенос нагревательных приборов;
- устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов».

**9.2. Удалить абзац 8 пункта 2.6.3 Приложения № 4 к Договору управления.**

**9.3. Абзац 3 пункта 2.6.4 изложить в следующей редакции:**

«предоставить проектные решения Исполнителю».

**9.4. Изложить пункт 2.6.5 Приложения № 4 к Договору управления в следующей редакции:**

«2.6.5. До начала производства строительных работ по переустройству и перепланировке собственнику помещений необходимо:

- предоставить Исполнителю график проведения ремонтных работ с указанием в т.ч. времени проведения шумных работ, а также копию договора на вывоз и утилизацию строительного мусора со специализированной организацией (в случае, если такой договор не заключен Заказчиком с Исполнителем);
- предоставить Исполнителю копии специальных разрешений (допусков) привлекаемых подрядных организаций на работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- предоставить Исполнителю заявление собственника о назначении лица, уполномоченного представлять его интересы при производстве ремонтных работ в помещении, а также список лиц, допущенных к производству работ. Отдельно определить лиц (с указанием контактных телефонов), ответственных при производстве работ за соблюдение техники безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, электробезопасности, санитарных норм».

**9.5. Изложить пункт 2.6.7 Приложения № 4 к Договору управления в следующей редакции:**

«2.6.7. В ходе выполнения строительных работ по переустройству и перепланировке собственник помещения обязан:..», далее – по тексту без изменений.

**9.6. Изложить пункт 2.6.8 Приложения № 4 к Договору управления в следующей редакции:**

«2.6.8. Заблаговременно (не позднее, чем за 2 рабочих дня) приглашать представителя Исполнителя для проведения освидетельствования работ, подлежащих закрытию, а также для участия в испытаниях общедомовых инженерных систем после вмешательства в них при производстве строительных работ с составлением следующих актов:

- акты гидравлических испытаний систем горячего и холодного водоснабжения (для работ в системе водоснабжения);
- акт гидравлических испытаний (пролива) хозяйственно-бытовой канализации помещения (для работ в системе канализации);
- акты гидравлических испытаний трубопроводов системы холодоснабжения (для работ в системе вентиляции кондиционирования);
- акты гидравлических испытаний трубопроводов и отопительных приборов системы отопления (для работ в системе отопления);

Испытания, предусмотренные настоящим пунктом, а также промывки систем, отдельные виды пуско-наладочных работ после вмешательства в общедомовые системы организовываются и оплачиваются Заказчиком».

**9.7. Изложить последний абзац п. 2.6.9 Приложения № 4 к Договору управления в следующей редакции:**

«Исполнительная документация, заверенная подписью собственника, передается Исполнителю в сброшированном виде в одном экземпляре».

**9.8. Изложить пункт 5.6.3 Приложения № 4 к Договору управления в следующей редакции:**

«5.6.3. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

- в верхней части оконных, витринных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), цветовое решение которых должно соответствовать тону остекления;
- упорядоченно на дворовых фасадах, брандмауэрах;
- на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах;
- в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли».

**9.9. Исключить пункт 7.3.6 из Приложения № 4 к Договору управления.**

Приложением № 1 к настоящему Дополнительному соглашению является новая редакция Приложения № 2 к Договору управления «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Настоящие изменения вступают в силу с момента их утверждения решением общего собрания собственников помещений в МКД и не требуют их оформления отдельными документами и (или) подписания всеми или большинством собственников.

<sup>1</sup> Если общим собранием собственников помещений в МКД не будет принято решение об увеличении периодичности оказания услуги «Уборка мест общего пользования».

## СОСТАВ

### общего имущества многоквартирного дома

1. В состав общего имущества МКД входят:

1.1. помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, а именно:

- лестницы 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК (включая тамбуры, вестибюли, коридоры, лифтовые холлы, переходные лоджии) уборочной площадью 4 531,50 кв. м;

- технологические помещения 2-Н – 16-Н, 22-Н – 24-Н, 29-Н – 48-Н (включая теплоцентры, водомерные узлы, венткамеры, насосные, кладовые, консервные, мусоросборные камеры, электрощитовые, машинные отделения) общей площадью 2 228,30 кв. м.

**Всего площадь помещений, относящихся к общему имуществу составляет 6 759,80 кв. м.**

1.2. крыши;

1.3. ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

1.4. ограждающие несущие конструкции МКД, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

1.5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (за исключением трансформаторных подстанций), включая шесть лифтов, три мусоропровода;

1.6. сформированный в соответствии с требованиями законодательства земельный участок в целях размещения жилой застройки, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

1.7. 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

1.8. 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;

1.9. внутридомовая система отопления, состоящая из шести индивидуальных тепловых пунктов, стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

1.10. 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, лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

1.11. иное имущество, создаваемое за счет средств собственников помещений в МКД.

2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены МКД, 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 МКД.

3. Устанавливаются следующие точки разграничения эксплуатационной ответственности Исполнителя и Заказчика по обслуживанию инженерных сетей МКД и помещения Заказчика:

3.1. по системе электроснабжения: точки присоединения вводного электрического кабеля к клеммам электрооборудования электрощита помещения Заказчика. Стояковые (межэтажные) и отходящие (этажные) кабельные линии до точек присоединения в электрощите помещения Заказчика, обслуживает Исполнитель. Электрооборудование электрощита Заказчика (автоматические выключатели, прибор учета), кабели, провода и все электрооборудование, расположенное внутри помещения (включая внутриквартирные групповые линии электропитания электроплит, аппараты защиты и штепсельные соединения линий электропитания электроплит), обслуживает Заказчик;

3.2. по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного межэтажного стояка водоснабжения. Транзитный (межэтажный) трубопровод и трубопровод первого резьбового соединения обслуживает Исполнитель. Первое отключающее устройство (запорную арматуру), включая точку присоединения, внутреннюю водопроводную разводку и сантехническое оборудование, установленное в помещении, обслуживает Заказчик;

3.3. по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Заказчика к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Транзитный канализационный стояк, включая тройник, обслуживает Исполнитель. Внутреннюю канализационную разводку, включая точку присоединения, и сантехническое оборудование, установленное в помещении, обслуживает Заказчик;

3.4. по системе отопления: точки первого резьбового соединения от подающих и обратных стояков общедомовой системы отопления. Транзитные стояки и отходящие от них трубопроводы первого резьбового соединения до точек присоединения обслуживает Исполнитель. Точку присоединения, запорно-регулирующую арматуру, приборы отопления и другие обогревательные элементы, установленные в помещении, обслуживает Заказчик;

3.5. по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ): точка пересечения с наружной стеной помещения Заказчика (в месте ввода в помещение) отходящей кабельной линии от разветвителя общедомовой магистральной кабельной линии к блоку ПЗУ Заказчика. Магистральная кабель и кабельную линию до точки пересечения со стеной обслуживает Исполнитель. Кабельную линию от точки разграничения и блок ПЗУ, установленный в помещении Заказчика, обслуживает Заказчик;

3.6. по системе автоматической пожарной сигнализации (АПС): точка пересечения с наружной стеной помещения Заказчика (в месте ввода в помещение) кабельной линии к пожарным извещателям, установленным в помещении. Общедомовые системы и оборудование АПС до точек разграничения обслуживает Исполнитель. Кабельные линии от точек разграничения и пожарные извещатели, установленные в помещении Заказчика, обслуживает Заказчик;

3.7. по системе радиовещания: точка пересечения с наружной стеной помещения Заказчика (в месте ввода в помещение) проводов системы радиовещания. Общедомовая сеть радиодиффракции до точек разграничения обслуживается Исполнителем. Проводка, распределительные коробки и радиорозетки, расположенные в помещении Заказчика, обслуживает Заказчик.

4. Информационно-телекоммуникационные сети, создаваемые операторами (провайдерами) соответствующих телекоммуникационных услуг за свой счет, в состав общего имущества не входят».