Приложение №2

к договору управления

многоквартирным домом

**Характеристика многоквартирного дома**

**и границы эксплуатационной ответственности**

**1. Характеристика многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома респ. Башкортостан, Куюргазинский район, с. Ермолаево, ул. Ватутина 2а;
2. номер технического паспорта БТИ 6554 ;
3. серия, тип постройки многоквартирный, кирпичный;
4. год постройки 1969 год ;
5. этажность 2 ;
6. количество квартир 14 ;
7. общая площадь жилых помещений 411,8 кв. м;
8. общая площадь нежилых помещений 62,7 кв. м;
9. общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам 0 кв.м;
10. общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам 42,20 кв.м;
11. общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества 99,9 кв.м.;
12. степень износа по данным государственного технического учета 22 %;
13. год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) 2018 г. ;
14. название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (не признан);
15. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества 1884 кв. м;
16. кадастровый номер земельного участка:
17. установлены общедомовые приборы учета по видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:

- тепловой энергии, используемой на нужды отопления – 0 шт.

- холодной воды на нужды ХВС – 1 шт.

- электрической энергии на нужды электроснабжения- 1 шт.

- газоснабжения– 0 шт.

**2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации**

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

2.1.1. По обслуживанию придомовой территории - по границам балансовой принадлежности.

2.1.2. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

2.1. по инженерным системам водоснабжения и водоотведения – схема прилагается

2.2. по инженерным сетям теплоснабжения – схема прилагается

2.3. по инженерным сетям электроснабжения – схема прилагается

2.4.по инженерным сетям газоснабжения – схема прилагается

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 строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

по внутридомовым инженерным системам холодного– в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулировочного 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 - в месте нахождения первого отключающего устройства этажного щитка (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности Собственника).

по внутридомовой системе газоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации).

**Схемы разграничения балансовой принадлежности.**

**Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника**

1. **Водоснабжение и водоотведение.**

ХВС

Имуществособственника

собственника

Общедомовое имущество-от стояка до первого вентиля

Общедомовое имущество

Вентиль

Стояк

Имущество Собственника- внутренняя разводка в квартире после вентиля

Канализация

Общедомовое имущество-от стояка включая тройник

Общедомовое имущество

Имуществособственника

собственника

Тройник

Стояк

Имущество Собственника-от тройника - внутренняя разводка

1. **Центральное отопление.**

Без регулирующего клапана система центрального отопления в квартире относится к общедомовому имуществу до первого сварного соединения от стояка отопления.

Общедомовое имущество

Имущество собственника

прибор отопления

С регулирующим клапаном

Общедомовое имущество

Имуществособственника

собственника

Регулирующий клапан

прибор отопления

Стояк

Общедомовое имущество - от стояка до регулирующего клапана.

Имущество Собственника - регулирующий клапан и радиаторы отопления.

(В случае отсутствия регулирующего клапана первое сварное соединение от стояка отопления.)

1. **Электроснабжение.**

Имуществособственника

собственника

Общедомовое имущество

Wh

ВРУ жилого дома

Счетчик

Выключатель автоматический

Стояк

На квартиру

Общедомовое имущество - от ВРУ, до автомата перед индивидуальным счетчиком

Имущество Собственника - автомат, индивидуальный счетчик и внутренняя разводка.

4. **Газоснабжение.**

Имуществособственника

собственника

Общедомовое имущество

Вентиль

Стояк

Общедомовое имущество-от стояка до первого вентиля

Имущество Собственника- внутренняя разводка в квартире после вентиля

**Обозначения на схемах:**

- общедомовое имущество, обслуживается за счет средств на содержание общего имущества в МКД.

- имущество Собственника, обслуживается за счет средств Собственника.

**Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния**

РБ, Куюргазинский район, с.Ермолаево, Ватутина 2а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | | | Параметры | Характеристика |
| I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования | | | | |
| Помещения общего пользования | | | Количество. 99,90 | Удовлетворительно |
| Межквартирные лестничные площадки | | | Количество 1шт. | Удовлетворительно |
| Лестницы | | | Количество лестничных маршей 2шт. | Удовлетворительно |
| Коридоры | | | Количество \_\_\_\_\_2\_\_\_\_ шт. | Удовлетворительно |
| Кровля | | | Вид кровли ( двускатная,)  Материал кровли ме6талло черепица  Площадь кровли | Удовлетворительно |
| Двери | | | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования  2 шт. из них:  - деревянных \_\_\_\_2\_\_\_\_\_ шт.;  - металлических\_\_\_\_\_\_\_ шт. | Удовлетворительно |
| Окна | | | Количество окон, 2 шт. расположенных в помещениях общего пользования | Удовлетворительно |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | | | Количество отсутствует желобов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт. Количество водосточных  труб \_\_\_ шт. |  |
| Светильники в местах общего пользования | | | Количество \_7\_ шт. | Удовлетворительно |
| Сети теплоснаб- жения | | | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:  1. 40 мм 144м  2. 20 мм 153м  3. 15 мм |  |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | | | Количество:  - задвижек 2шт.  - вентилей 0шт.  - кранов 23шт. |  |
| Бойлерные, (теплообменники) | | | Количество \_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Обогревающие элементы (радиаторы) | | | Количество \_\_0 шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту |
| Трубопроводы холодной воды | | | Диаметр, материал и протяженность:  1. 32 мм 64 м,  2. 20 мм 78 м,  3. 15 мм \_\_\_\_\_ м. | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  32 мм \_\_\_\_\_\_\_\_ м,  20 мм \_\_\_\_\_\_\_\_ м,  15 мм \_\_\_\_\_\_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м. |
| Трубопроводы горячей воды | | | Диаметр, материал и протяженность:  1. 0 мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м 2. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м 3. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  2. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  3. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  Протяженность труб, требующих окраски \_\_\_\_\_\_\_ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | | | Количество:  - задвижек1 шт.;  - вентилей 0 шт.  - кранов 14 шт. | Удовлетворительно |
| Трубопроводы канализации | | | Диаметр, материал и протяженность:  1.100 мм пластик. 70 м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м 3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. 100 мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м |
| Иное оборудование | | | Указать наименование  ВРУ -1шт. | Удовлетворительно |
| Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов | | | ОПУ холодной воды,1шт. |  |
| II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома\* | | | | |
| Общая площадь | Земельного участка 1884 м2, в том числе: - застройка 367,55 м2  - асфальт 455 м2  - грунт 1061,45 га  - газон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га | | | Удовлетворительно |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (есть/нет), если есть, перечислить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; Скамейки 2 шт.  Столы 0 шт. | | | Удовлетворительно |
| Иные строения | | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |