

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома: *Ленинградская область, г. Шлиссельбург,* _____
- б) номер технического паспорта БТИ – *без номера;*
- в) серия, тип постройки: *многоквартирный жилой дом;*
- г) год постройки _____;
- д) количество этажей - _____
- е) количество квартир - _____;
- ж) общая площадь жилых помещений _____ кв.м – *по данным расчетного центра;*
- з) общая площадь нежилых помещений – *0,00 кв. м;*
- и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам _____ кв.м;
- к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам – *0,00 кв. м;*
- л) *общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества _____ кв.м.; в том числе, лестничные клетки- _____ кв.м; подвал- _____ кв.м; чердак - _____ кв.м)*
- м) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции *-нет;*
- 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: ИТП №1 тип- *ОДПУ,* - _____
 - холодной воды на нужды ХВС тип- _____
 - электрической энергии на нужды электроснабжения: *тип- ОДПУ,* _____

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;

Границы земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством РФ.С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования границ и размера земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников

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.

* 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.

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.

Состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1. Фундамент	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	
3. Перегородки	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	
5. Крыша	
6. Полы	
7. Проемы: -окна -двери	
8. Отделка:	
9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
электроснабжение	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
водоотведение	
газоснабжение	
отопление	
10. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	
11. Лифты	