

Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

I. Состав общего имущества

1. Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе:
 - 1.1 межквартирные лестничные площадки,
 - 1.2 лестницы,
 - 1.3 вентиляционные шахты,
 - 1.4 чердаки,
 - 1.5 технические подвалы (с инженерными коммуникациями и оборудованием)
2. Крыши
 - 2.1 кровля,
 - 2.2 водосточные трубы
3. Ограждающие несущие конструкции:
 - 3.1 фундаменты,
 - 3.2 несущие стены,
 - 3.3 плиты перекрытий,
 - 3.4 балконы/лоджии
4. Ограждающие ненесущие конструкции:
 - 4.1 окна помещений общего пользования,
 - 4.2 двери помещений общего пользования,
 - 4.3 перила,
 - 4.4 парапеты,
 - 4.5 козырек входа в подъезд,
 - 4.6 лестница входа в ВРУ,
 - 4.7 лестница входа в ИТП
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование 6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки		
Лестницы		

Вентиляционная шахта			
Чердак			
Технические подвалы			
2. Крыша			
Кровля			
Водосточные трубы			
3. Ограждающие несущие конструкции			
Фундамент			
Несущие стены			
Плиты перекрытий			
Балконы/лоджии			
4. Ограждающие ненесущие конструкции			
Двери			
Окна			
Перила			
Парапеты			
Козырьки входов в подъезды			
Лестница входа в ВРУ			
Лестница входа в ИТП			
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование			
Светильники в местах общего пользования			
Сети теплоснабжения			
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения			
Теплообменники			
Обогревающие элементы (радиаторы)			
Трубопроводы холодной воды			
Трубопроводы горячей воды			
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения			
Трубопроводы канализации			
Общедомовые приборы учета			

коммунальных ресурсов			
6. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*			
Общая площадь			
Элементы благоустройства			

Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на сайте Управляющей организации, а также на информационном стенде, расположенном в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями;

б) о перечне и периодичности выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения;

в) о предоставлении Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги;

д) ежегодный отчет об исполнении Договора – не позднее 1 квартала, следующего за отчетным;

е) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами;

2) путем указания информации в платежном документе:

а) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

б) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору;

в) о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общедомовых, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета – 1 раз в квартал.

г) о применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации;

д) о последствиях недопуска потребителем Управляющей организации или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

е) последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;