

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и собственниками помещений многоквартирного дома.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией в многоквартирном жилом доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт.

5. В случае ограничения Собственником доступа к общим инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника*.

*В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета

Нормативные акты:

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491(ред. от 15.12.2018)

"Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"

8. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 N 644(ред. от 26.07.2018)"Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"

"граница эксплуатационной ответственности" - линия раздела объектов централизованных систем холодного водоснабжения и

2

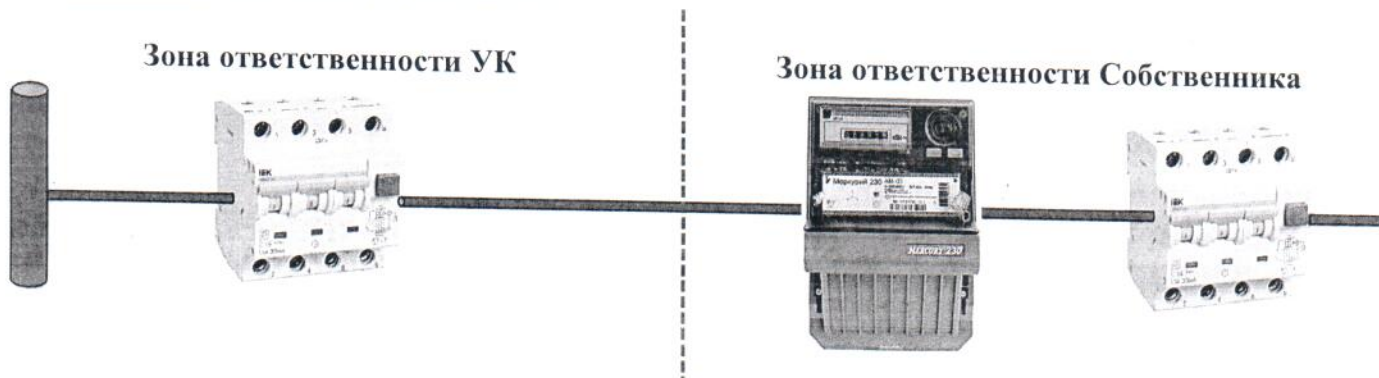
(или) водоотведения, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, по признаку обязанностей (ответственности) по эксплуатации этих систем или сетей, устанавливаемая в договоре холодного водоснабжения, договоре водоотведения или едином договоре холодного водоснабжения и водоотведения, договоре по транспортировке холодной воды, договоре по транспортировке сточных вод

СХЕМЫ

границ балансовой и эксплуатационной ответственности между исполнителем и потребителем.

Устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

1. Границами эксплуатационной ответственности по электроснабжению являются верхние клеммы подключения вводного автоматического выключателя расположенного в этажном распределительном шкафу. Отходящие линии электроснабжения, все электрооборудование и электрическую разводку внутри квартиры обслуживает Собственник. Стояковая разводка, верхние болты вводного выключателя и этажный электрощит находятся на общем балансе Собственников квартир, и обслуживается Управляющей компанией.



2. Границами ответственности по холодному и горячему водоснабжению и по установке полотенцесушителя являются точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Общедомовые стояки ХВС и ГВС обслуживается Управляющей компанией. Первый расположенный от стояка кран и вся водопроводная разводка внутри квартиры находится в зоне ответственности Собственника.

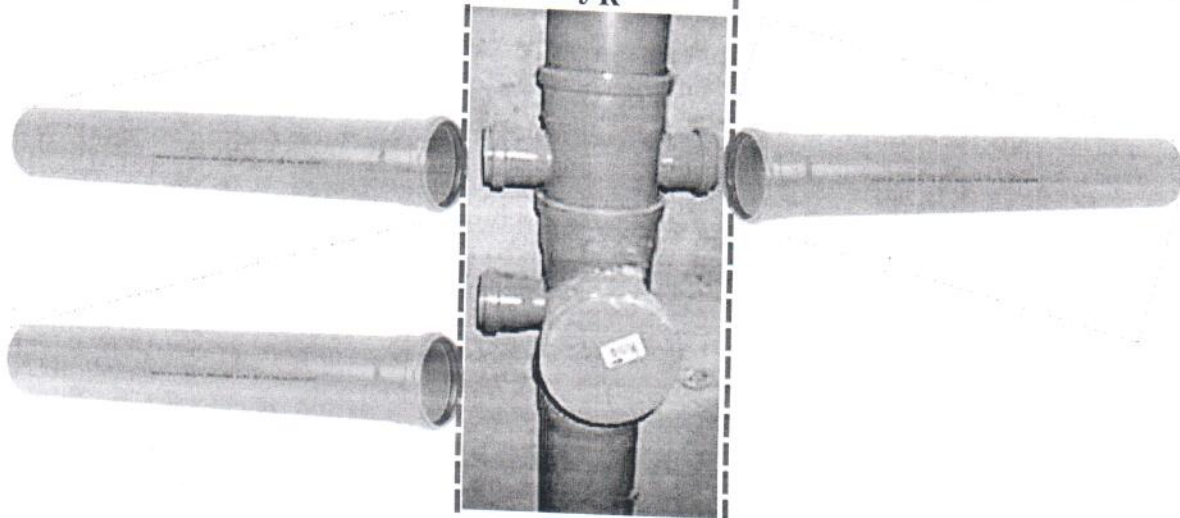


3. Границами ответственности по канализации является место присоединения отводящей трубы канализации квартиры к тройнику или кресту транзитного стояка домового водоотведения. Отводящую трубу и всю канализационную разводку внутри квартиры обслуживает Собственник. Тройник или крест транзитного стояка и сам стояк обслуживается Управляющей компанией.

**Зона ответственности
Собственника**

**Зона
ответственности
УК**

**Зона ответственности
Собственника**

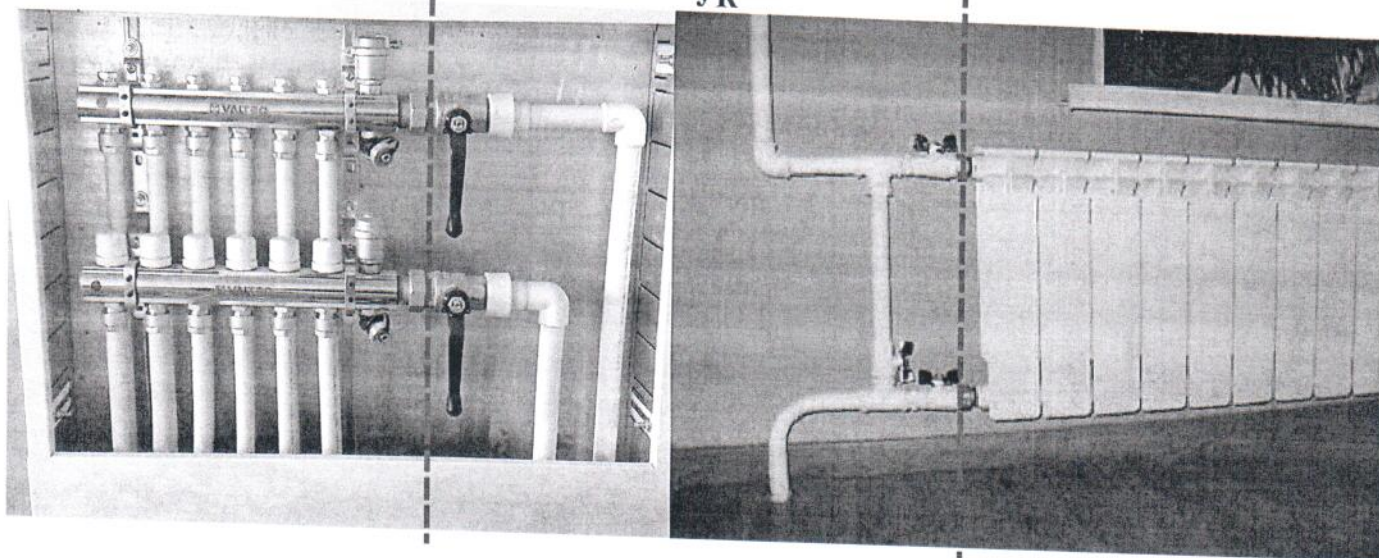


4. Границами ответственности по теплоснабжению при двухтрубной разводке системы отопления являются места присоединения в коллекторном шкафу перед отключающим устройством до ввода в квартиру: первые точки присоединения подводящих и отводящих трубопроводов системы отопления. Транзитные стояки подающего и циркуляционного трубопровода и коллектор в местах общего пользования находятся на общедомовом балансе и обслуживаются Управляющей компанией. Отключающее устройство квартирного трубопровода отопления и отопительные приборы, расположенные внутри квартиры, обслуживаются Собственником.

**Зона ответственности
Собственника**

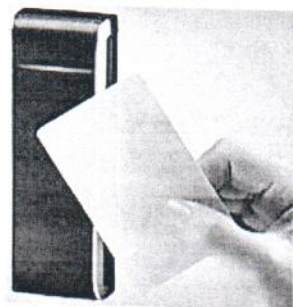
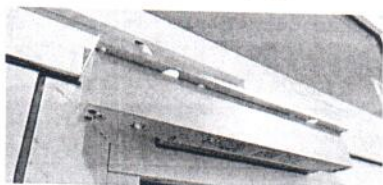
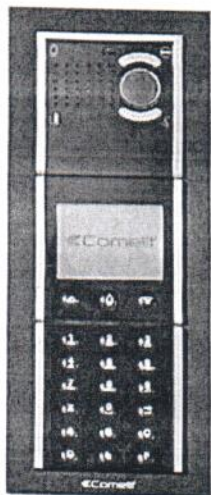
**Зона
ответственности
УК**

**Зона ответственности
Собственника**



5. Границами ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ) являются точка крепления подходящего кабеля к квартирному блоку ПЗУ. Квартирный блок ПЗУ, установленный внутри квартиры, обслуживает Собственник. Подводка к квартирному блоку ПЗУ находится на общедомовом балансе и обслуживается Управляющей компанией.

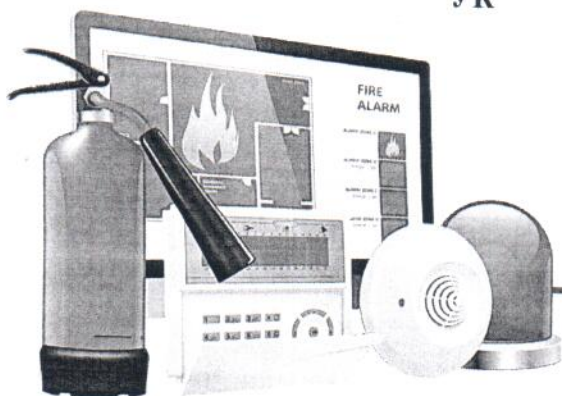
**Зона ответственности
УК**



**Зона ответственности
Собственника**

6. Границами ответственности по охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ) являются точка крепления подходящего кабеля к квартирному блоку, квартирный блок, установленный внутри квартиры – обслуживает Собственник. Подводку к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Управляющая компания, остальное, включая автономные извещатели, обслуживает Собственник.

**Зона ответственности
УК**



**Зона ответственности
Собственника**




Управляющая компания
подпись / Даценко Е.С.
фамилия инициалы

Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	г. Симферополь, ул. Батурина, 147
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	90:22:010306:6965
3	Серия, тип постройки	-
4	Год постройки	2024
5	Площадь объекта	6787,6
6	Степень износа по данным государственного технического учета	-
7	Степень фактического износа	-
8	Год последнего капитального ремонта	-
9	Количество этажей	10
10	Фундамент (м3)	-
11	Наличие подвала	-
12	Площадь отмостки (м2)	-
13	Наличие цокольного этажа	-
14	Наличие мансарды	-
15	Площадь кровли (м2)	-
16	Наличие мезонина	-
17	Количество квартир	98
18	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	24
19	Строительный объем(м3)	22950,9
20	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	-
	б) жилых помещений (общая площадь квартир) (м2)	4287,7
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	512,5
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	д) площадь фасада (м2)	-
21	Количество лестниц	-
22	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-
23	Уборочная площадь общих коридоров	-
24	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
25	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
26	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Монолитная железобетон	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный железобетон, класс В-25	
3	Перегородки	Газобетонный блок	
4	Перекрытия чердачные, межэтажные, подвальные (другое)	Монолитный железобетон, класс В-25	
5	Крыша	Мягкая наплаваемая «Технониколь»	
6	Полы	Полусухая цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка	
7	Проемы: окна Двери (другое)	Окна и внутренние двери металлопластиковые, входные двери металлические.	
8	Отделка, внутренняя, наружная (другое)	Штукатурка внутренних помещений, утепление фасада каменной ватой «Технониколь» толщ. 60-80 мм, штукатурка стен фасада типа «Короед»	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, ванны напольные, электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	Счетчики воды, плита газовая бытовая, сети проводного радиовещания, лифт пассажирский, система общедомового дымоудаления.	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение водоотведение, газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи, калориферы (другое)	Холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение и газоснабжение централизованное. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от внутриквартирного газового котла.	
11	Крыльца	Перила металлические, пандус	
12	Другое		



 Администрация Краснодарского края
 Управление жилищно-коммунального хозяйства
 Департамент по управлению объектами жилищно-коммунального назначения

управляющая компания
 Диденко Е.С.
 подпись

**Перечень услуг и стоимость работ предоставляемых Управляющей
организацией**

Тарифы по ул. Батурина, д. 147			
№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф, за 1 кв.м. общей площади по- мещения, рублей в месяц	Примечание
1	Содержание и текущий ремонт несущих конструкций (лестниц, элементов крыши, стен, фундаментов, подвалов, ограждений)	1,04	По мере необходимости
2	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения)	14,20	
2.1	Проведение техосмотров и ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ВДЭС	3,12	По графику
2.2	Аварийно-диспетчерская служба	3,09	Круглосуточно
2.3	Проведение техосмотров внутридомовых газовых сетей и оборудования	1,30	По графику, согласно договору
2.4	Проведение техосмотров, очистка, ремонт системы вентиляции	0,21	По графику, согласно договору
2.5	Проведение техосмотров, ремонт системы противопожарной защиты и дымоудаления, центральной насосной	3,08	По графику, согласно договору

2.6	Проведение техосмотров, профилактические работы и ремонт лифтов	3,33	По графику, согласно договору
2.7	Ежегодное страхование и техосвидетельствование лифтов	0,07	
3	Содержание помещений, в т.ч.	3,70	
3.1	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей (в т.ч. сухая уборка-подметание с 1 по последний этаж, влажная уборка-мытьё подъездов с 1 по последний этаж). Протирка пыли с почтовых ящиков, обметание паутины с потолка	3,62	По графику
3.2	Дератизация, дезинсекция	0,08	Один раз в год
4	Содержание земельного участка и придомовой территории, в т.ч.	5,07	
4.1	Посыпка песочно-соляной смесью выходов из подъезда дома, тротуаров. Подметание и уборка придомовой территории. Уборка, полив газонов. Сдвигание и подметание снега	2,57	По графику
4.2	Уход за зелёными насаждениями и газонами (Покос газонов, обработка пестицидами и удобрениями зелёных насаждений).	2,50	
5	Управление МКД	6,41	
6	Электроэнергия на ОДН		по факту
7	Водопотребление на ОДН		
8	Вывоз ТБО		
ИТОГО		30,42	



Управляющая компания

Даценко Е.С.

подпись

фамилия и инициалы

Перечень и объемы работ по содержанию и текущему ремонту
общедомового имущества в многоквартирном жилом доме

№ п/п	Перечень работ	Периодичность проведения работ
	Раздел I. Содержание общего имущества многоквартирного дома	
1	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	
1.1.	Кровля	
	- плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи	по мере необходимости
	- укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
	- прочистка внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости в зимний период
	- очистка кровли от мусора, грязи, листьев	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
1.2.	Фасады	
	- плановые и внеплановые осмотры фасадов с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере необходимости
	- восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации.	по мере необходимости
1.3.	Подъезды и лестничные клетки	
	- плановые и внеплановые осмотры подъездов и лестничных клеток с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости, при подготовке к работе в осенне-зимний период
	- ремонт отслоившейся штукатурки потолка или верхней части стены. - ремонт отслоившейся облицовочной плитки	по мере необходимости
1.4.	Подвалы (цокольные этажи,техподполья)	

	- плановые и внеплановые осмотры подвалов с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвалы	по мере необходимости
	- уборка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.5.	Чердаки (тех. этажи)	
	- плановые и внеплановые осмотры чердаков с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- мелкий ремонт и укрепление дверей и люков выхода на чердаки и кровлю	по мере необходимости
1.6.	Отмостки	
	- плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- восстановление просевших участков отмосток	по мере необходимости
1.7.	Общедомовые системы инженерно-технического обеспечения (холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения)	
	- плановые и внеплановые осмотры системы инженерно-технического обеспечения	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- проведение планово – предупредительных ремонтов	1 раз в год
	- детальный осмотр общедомовых систем в технических подпольях и технических этажах	1 раз в месяц
1.7.1	Внутридомовые системы холодного водоснабжения и водоотведения (сети канализации)	
	- уплотнение соединений, устранение течи, утепление и укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, трапов, ревизий	по мере необходимости
	- замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для полива дворовых насаждений	по мере необходимости
	- прочистка сетей канализации до стенки первого канализационного колодца	по графику не реже 2 раз в год
	- устранение течи на стояке и канализационной разводке	по мере необходимости
1.7.2	Внутридомовые системы электроснабжения	
	- плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- снятие показаний общедомовых, групповых электросчетчиков (при установке и включении в тариф)	1 раз в месяц при снятии показаний
	- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, наружного освещения; смена и ремонт выключателей; мелкий ремонт электропроводки; замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей; электромагнитных	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год

	контакторов и пускателей, реле; ремонт или замена рубильников, замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок; закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов.	
	- визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления; проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств; проверка состояния контактных соединений	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования жилого дома, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей; проверка состояния аппаратов, протягивание и чистка контактов и крепежных соединений аппаратов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Наладка и регулировка электронных таймеров включения и выключения освещения мест общего пользования	по мере необходимости, 1 раз в месяц
1.7.3	Система внутридворового(уличного) освещения	
	- плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Замена вышедших из строя ламп и прожекторов уличного освещения с привлечение подрядной организации	не реже 2 раз в год
	Наладка и регулировка электронных таймеров включения и выключения внутридворового освещения	по мере необходимости, 1 раз в месяц
1.7.4	Система газоснабжения	
	Проведение техосмотров внутридомовых газовых сетей и оборудование	По графику ,не реже 1 раз в год, согласно договору
1.8.	Дымовые и вентиляционные каналы	
	- плановые и внеплановые осмотры вентканалов с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 3 раз в год
	- проверка состояния функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов	периодическая проверка не реже 3 раз в год
	- очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги	по мере необходимости, но не реже 3 раз в год
	- укрепление оголовков вентиляционных труб	по мере необходимости
1.9.	Система противопожарной защиты и дымоудаления	
	- плановые и внеплановые осмотры систем противопожарной защиты и дымоудаления, проверка контрольного пульта пожарной сигнализации и управления противопожарным оборудованием	по мере необходимости, 1 раз в месяц согласно договору
	- восстановление неисправных участков системы противопожарной защиты и дымоудаления в ходе эксплуатации	по мере необходимости
	- замена неисправных частей, оборудования, относящиеся к общедомовой системе противопожарной сигнализации и дымоудаления	по мере необходимости
1.10	Лифты	
	- периодическое техническое освидетельствование лифтов	не реже 1 раза в год
	- ежегодное страхование лифтов	не реже 1 раза в год

1.11.	Аварийно - диспетчерское обслуживание	
	- круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно
	- локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 08-00	постоянно, а также в выходные и праздничные дни - круглосуточно
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома	
2.1.	Подъезды и лестничные клетки	
	- уборка подъездов и лестничных клеток	по графику
	- очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи	по мере необходимости в зимний период
2.2.	Подвалы (цокольные этажи, техподполье)	
	- дератизация и дезинсекция подвальных помещений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	- соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно.
2.3.	Чердаки (технический этаж)	
	- уборка на чердаках(тех.этажах) мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	- соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
2.4.	Содержание придомовой территории	
	- уборка и очистка придомовой территории и контейнерных площадок	В рабочее время
	- озеленение территории, уход за зелеными насаждениями и газонами: полив, покос, обработка пестицидами удобрениями зеленые насаждения	в весенне-летний период
	Посыпка песчано-соляной смесью, очистка от снега и наледи тротуаров	по мере необходимости в зимний период
	Раздел II. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
1.	Фундаменты и подвальные помещения	
	- ремонт и восстановление поврежденных участков фундаментов и стен подвала, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	- ремонт и восстановление вентиляционных продухов и приемков не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	- ремонт поврежденных участков отмосток вокруг дома не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	- ремонт и восстановление поврежденных входов в подвалы не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	- установка маяков на трещинах в стенах для наблюдения за деформациями не более 15% от общего объёма в жилом здании	
2.	Стены и фасады	
	- герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин на поверхности блоков и панелей при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	- заделка трещин, расшивка швов в кирпичных зданиях, заделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв.м	
	- частичный ремонт и частичная окраска тамбуров и	

	цоколей не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	- частичное утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	- восстановление разрушенных участках крыльца, ступеней перед входом в подъезд не более 20%	
3.	Перекрытия	
	- заделка швов и трещин 15% от общего объёма в жилом здании	
4.	Крыши	
	- устранение неисправностей мягких кровель, замена водосточных труб 50 % от общего объёма в жилом здании	
	- ремонт гидроизоляции и вентиляции 15% от общего объёма в жилом здании	
	укрепление и ремонт парапетных ограждений 15% от общего объёма в жилом здании	
5.	Оконные и дверные заполнения	
	- смена и восстановление отдельных элементов частичная замена оконных и дверных проемов при износе 60% и более	
6.	Лестницы, балконные плиты, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (проектное решение), входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	
	- восстановление или замена отдельных участков и элементов при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объёма в жилом здании	
7.	Полы	
	- замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объёма в жилом здании	
8.	Внутренняя отделка	
	- восстановление отделки стен, потолков, оконных блоков наружных, входных и тамбурных дверей, мусоропроводов, лестничных маршей, площадок и ограждений, системы отопления в подъездах, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, окраска стен тамбуров не более 15% от общего объёма в жилом здании	
9.	Водопровод и канализация	
	- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосное оборудование в жилых домах, плановая госповерка общедомовых	

	приборов учета, ремонт или замена вышедших из строя общедомовых приборов учета и КИПиА не более 15% от общего объема в жилом здании	
10.	Электроснабжение и электротехнические устройства	
	- проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам в ВРУ и в этажных щитах; замена неисправных участков электросети здания; замена поврежденных креплений электропроводки не более 15% от общего объема в жилом здании	
	- ремонт или замена вышедшего из строя электрооборудования (выключателей, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, распределительных коробок, реле, рубильников, электромагнитных контакторов и пускателей, электродвигателей - для вытяжки) не более 15% от общего объема в жилом здании	
11.	Вентиляция	
	Ремонт и (или) замена отдельных участков вентканалов и дымоходов не более 15% от общего объема в жилом здании	
12.	Лифты	
	- проведение периодического технического освидетельствования на лифтовом оборудовании, с последующим устранением зафиксированных в акте неисправностей	
13.	Отмостки	
	- ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток с бетонированием и укладкой плитки не более 15% от общего объема в жилом здании	
14.	Внешнее благоустройство	
	- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений, МАФ не более 15% от общего объема в жилом здании	



 Управляющая компания

 Даценко Е.С.

 подпись _____ фамилия и инициалы

1

Приложение № 5
к договору управления
дом №145 по ул.Батурина
от «26» февраля 2025г.

Предельные сроки устранения аварий общего имущества МКД

НЕИСПРАВНОСТИ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОБОРУДОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЙ СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТА
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	2 суток
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, ответов и пр., расстройство их креплений)	3 суток
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая выпадением	1 сут.(с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопровождения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время/ летнее время	1 сут./3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных гранах	1 сут.
Неисправность аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	Немедленно

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом, не более 2ч.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	3ч.
Неисправности в системе освещения внутридомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.



Даценко Е.С.
 подпись _____ фамилия и инициалы