**Дополнительное соглашение № 1**

**к Договору управления многоквартирным домом от 01 мая 2021 г.**

**Адрес многоквартирного дома: г. Братск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дом\_\_\_\_ кв.\_\_\_\_\_\_\_**

г. Братск 01 января 2022 г.

Собственник помещения в многоквартирном доме:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с долей \_\_\_\_\_\_\_\_м2

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с долей \_\_\_\_\_\_\_\_м2

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с долей \_\_\_\_\_\_\_\_м2

4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с долей \_\_\_\_\_\_\_\_м2

5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с долей \_\_\_\_\_\_\_\_м2

(именуемый в дальнейшем - Собственник помещения или Собственник),

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Потенциал» в лице генерального директора Борозны Т.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»**,** при совместном упоминании именуемые «Стороны»**,** на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол № 1 от 30.04.2021 г.) заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления многоквартирным домом от 01 мая 2021 г.

**Раздел 2 «Взаимоотношения сторон»**

**Пункт 2.3. изложить в новой редакции:**

Информация об Управляющей организации, о ее представительствах, о диспетчерской службе для вызова аварийной службы, контактных телефонах, режиме работы и другая информация указывается на сайте Управляющей организации (https://ukpotencial.ru).

**Раздел 4 «Права и обязанности Управляющей организации»**

**Пункт 4.2.6. изложить в новой редакции:**

Заключать с третьими лицами договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, предоставление в пользование земли и пр.).

Средства, полученные от использования общего имущества в многоквартирном доме, направляются на содержание общего имущества в данном многоквартирном доме.

**Раздел 6 «Цена договора»**

**Пункт 6.2. изложить в новой редакции:**

Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждается общим собранием Собственников, действует не менее чем один год, и указана в Приложении № 6.

**Раздел 8 «Заключительные положения и особые условия»**

**Пункт 11.8. изложить в новой редакции:**

Приложение № 1 - Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД).

Приложение № 2 - Перечень работ, услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между имуществом Собственников помещения и общим имуществом многоквартирного дома.

Приложение № 4 – исключено с 01.01.2022 г.

Приложение № 5 - Требования к собственникам (жилых и нежилых помещений) и потребителям по обеспечения правил пользования помещениями в многоквартирном доме.

Приложение № 6 - Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 7 - Расчет размера платы за вывоз строительного мусора от населения на 2021год.

С 01 января 2022 г. прекращает действие Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом от 01 января 2022 г.

**Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом от 01 мая 2021 г.**

**«Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания** **общего имущества в многоквартирном доме (МКД)»**

**Пункты 4, 5, 6, 7, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 25, 28 изложить в новой редакции:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность выполненных услуг и работ** |
| 4 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:**  Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений перекрытий и покрытий;  -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;-выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;  -выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;  -выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;  -проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  -выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек в потолке. В домах, при наличии деревянных покрытий и перекрытий, проверка плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов. | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 5 | **Работы выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:**  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | по мере необходимости, не менее 2 раз в год |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) , проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 6 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:**  Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений балок (ригелей). Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов, отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. | по мере необходимости, не менее 2 раз в год |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 7 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:**  проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и др. оборудования, расположенного на крыше;  выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;  проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;  проверка температурного режима и воздухообмена на чердаке;  контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;  осмотр потолков верхних этажей МКД с совмещенными (без чердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;  проверка (осмотр) рулонной кровли и кровли из штучных материалов на отсутствие протечек;  антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;  проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;  проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;  проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;  проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  два раза в год (весенний, осенний период) очистка от бытового мусора, снега, мха, травы подъездных козырьков и крыш встроено-пристроенных помещений МКД. | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 12 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:**  Проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (при наличии деревянных полов в МКД); | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 15 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в МКД:** | |
| Проверка (осмотр) исправности и работоспособности оборудования. | по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц |
| Выполнение наладочных работ в ИТП в МКД |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |
| Обслуживание и ремонт насосов |
| Ревизия задвижек диаметром до 100 мм, обратных клапанов | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год |
| Ревизия запорной арматуры без снятия с места |
| Гидравлические испытания оборудования ИТП | 1 раз в год |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в 4 года |
| Гос.поверка коллективных (общедомовых) приборов учета | согласно графика, или по Предписаниям РСО |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ ( при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости; устранение аварийных повреждений - незамедлительно |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | круглосуточно |
| Замена и ремонт неисправных КИП | по мере необходимости |
| 16 | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения ( холодного и горячего) , отопления и водоотведения в МКД:** | |
| Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: насосов, КИПиА(манометров, термометров, регуляторов температуры и давления),коллективных общедомовых приборов учета, расширительных баков и элементов скрытых от постоянного наблюдения. | по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц |
| Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, разводящих трубопроводов и арматуры на чердаках, в подвалах и каналах. |
| Контроль (осмотр) состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов |
| Контроль (осмотр) состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем |
| Контроль параметров теплоносителя и воды ( давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных КИПиА (манометров, термометров). | 1 раз в месяц |
| Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов , водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД | по мере необходимости |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- строительных работ на водопроводе |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| В случае выявления не герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | восстановление герметичности -немедленно |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | круглосуточно |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ ( при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости, устранение аварийных повреждений - незамедлительно |
| Замена и ремонт неисправных КИПиА | по мере необходимости |
| 17 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:** | |
| Испытания на прочность и плотность ( гидравлические испытания ) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (запуск на вялую циркуляцию ) | 1 раз в год |
| Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости, устранение аварийных повреждений - незамедлительно |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | круглосуточно |
| Госповерка, ремонт неисправных КИПиА, коллективных (общедомовых) приборов учета | по мере необходимости; госповерка - согласно графика |
| 18 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД:** |  |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и лифтов. Техническое обслуживание и ремонт элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | по мере необходимости, но не менее 2 раз в год |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; | по мере необходимости |
| Проверка (осмотр) и техническое обслуживание силовых установок на лестничных клетках. обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год |
| Замеры величины сопротивления изоляции проводов, кабелей, полного сопротивления цепи "фаза-нуль", измерение заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в 3 года |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | круглосуточно |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости; устранение аварийных повреждений - незамедлительно |
| Гос. поверка, ремонт неисправных КИП | по мере необходимости |
| 19 | **Работы по содержанию придомовой территории МКД** **в холодный период года:** |  |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1раз в двое суток-в дни без снегопада; 1раз в сутки в дни снегопада, но не более 5раз в неделю |
| Очистка придомовой территории от снега, наледи, льда, в том числе: крыльца, отмостки, пешеходные дорожки, тротуары, спуск в подвал, лестницы. |
| Очистка крышек люков, пожарных гидрантов |
| Очистка урн от мусора, подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора, снега и наледи контейнерных площадок | ежедневно, но не более 5раз в неделю |
| Очистка от уплотненного снега внутриквартальных проездов, вывоз снега | 1 раз в зимний период |
| Подсыпка противогололедным материалом | по мере необходимости |
| Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек |
| **Работы по содержанию придомовой территории МКД** **в теплый период года:** |  |
| Подметание и уборка придомовой территории в том числе: крыльца, отмостки, пешеходные дорожки, тротуары, спуск в подвал, проезжая часть, газон, детские игровые и спортивные площадки, лестницы, водоотводящие лотки. | 1раз в двое суток, но не более 5раз в неделю |
| Подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора контейнерных площадок, очистка урн от мусора и санитарная обработка. | ежедневно, но не более 5раз в неделю |
| Выкашивание газона | 2раза в летний период |
| Санитарная/формовочная обрезка кустарников | 1 раз в год, весенний или осенний период |
| Завоз песка | по мере необходимости |
| Очистка ливневой канализации |
| Очистка внутриквартальной территории с вывозкой мусора, листвы, травы. |
| Очистка чердаков и подвалов от мусора | по графику |
| Дератизация, дезинсекция подвалов | 2раза в год (весенний - осенний период/по заявлению жителей) |
| 21 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** | |
| Проверка (осмотр) технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. | 2 раза в месяц |
| При выявлении засоров - их устранение | немедленно |
| Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов | 1 раз в месяц |
| Удаление мусора из мусороприемных камер и подметание пола в мусорокамерах | ежедневно, но не более 5раз в неделю |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| Мытье стен и полов мусорокамер | 4 раза в летний период |
| Дератизация, дезинсекция | 2раза в год (весенний- осенний период/по заявлению жителей) |
| 23 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД:** |  |
| сухое и влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей, обметание подоконников; | 1 раза в 5дней |
| мытье лестничных площадок и маршей; | 2 раза в месяц |
| Мокрая уборка всех поверхностей лестничных площадок, в том числе подоконников, оконных решеток, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков и дверных ручек, чердачных лестниц, мытье окон. | 1 раз в год |
| 25 | Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, договоров по предоставлению коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; | постоянно |
| Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, разработка перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; Расчет и обоснование финансовых потребностей для оказания и выполнения работ, входящих в перечень работ и услуг; подготовка предложений по вопросам капитального ремонта, разработка мероприятий по энергосбережению, подготовка всех необходимых материалов для проведения собраний, организация оказания работ и услуг, предусмотренных перечнем работ и услуг и доведение их до сведения собственников помещений в МКД в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;  Организация работы по начислению платы за содержание жилого помещения, организация осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом о раскрытии информации;  Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки;  Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионное-исковой работы;  Ведение и хранение технической документации на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке;  Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в МКД, а также о лицах использующих общее имущество в МКД на основании договоров; Иные услуги, направленные на достижение целей управления МКД. |
| Диспетчерское обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | круглосуточно |
| 28 | **Перечень дополнительных услуг** |  |
| установка и содержание системы видеонаблюдения | в случае наличия |
| обслуживание телеантенны |
| за использование мест общественного пользования для прогулки собаки |

**Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом от 01 мая 2021 г.**

**«Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между имуществом Собственников помещения и общим имуществом многоквартирного дома»**

**Приложение № 3 изложить в новой редакции:**

**Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между**

**имуществом собственников помещений и общим имуществом многоквартирного дома**

Состав общего имущества:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, чердаки, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
2. Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
3. Крыши;
4. Ограждающие несущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
5. Ограждающие ненесущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила);
6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе электрическое оборудование: осветительные установки; силовое оборудование лифтов, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт; система противопожарного оборудования и дымоудаления; автоматизированный тепловой пункт для закрытой системы ГВС, включая узел учета, устройства сбора и передачи данных, насосное оборудование и оборудование КИПиА; автоматизированный тепловой пункт для открытой системы ГВС включая узел учета, устройства сбора и передачи данных, оборудование КИПиА; станция повышения давления водоснабжения; охранная сигнализация помещений общего имущества; ограничители хода дверей;
7. Конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
8. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

**Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме по электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию являются:**

**- по строительным конструкциям –** внутренняя поверхность стен, потолка помещений, без отделки и без оконных и дверных заполнений;

**- по внутридомовому инженерному оборудованию:**

* система отопления – до первых резьбовых (в случае проведения реконструкции до сварных) соединений на разводных сетях к отопительному прибору от магистральных (общедомовых) сетей (рис.1);
* система холодного и горячего водоснабжения – до первого резьбового (в случае проведения реконструкции до сварного) соединения вентиля распределительных сетей квартиры от общедомового стояка (сети) (рис. 2);
* система водоотведения – до плоскости раструба тройника канализационного общедомового стояка, расположенного в помещении собственника (рис. 3);
* система электроснабжения – отходящие контакты вводного автоматического выключателя (до индивидуальных (квартирных) приборов учета) (рис. 4).



**Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом собственников нежилых помещений в многоквартирном доме по электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию определяются с учетом фактического присоединения.**

**Подписание и действие Дополнительного соглашения № 1**

Настоящее Дополнительное соглашение № 1 утверждено решением общего собрания Собственников (протокол №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2021 г.), местом его хранения является адрес Управляющей организации: г.Братск, ул.Маршала Жукова, здание 4А.

При подписании Дополнительное соглашение № 1 Управляющая организация имеет право использовать факсимильное воспроизведение подписи на основании п.2 ст. 160 ГК РФ.

Настоящее Дополнительное соглашение № 1 составлено в 2х экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Настоящее Дополнительное соглашение № 1 вступает в действие с 01 января 2022 года.

С даты вступления в действие настоящего Дополнительного соглашения № 1 - оно становится обязательными для исполнения всеми Собственниками, в том числе, не подписавшими Договор управления многоквартирным домом с дополнениями и приложениями, и также подлежат применению лицами, приобретающими помещения в многоквартирном доме в период действия договора управления многоквартирным домом - с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме.

Условия настоящего Дополнительного соглашения № 1 являются одинаковыми для всех Собственников.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:** | **Собственник:** |
| **ООО «УК Потенциал»**  **ОГРН 1203800010743, ИНН 3805735236**  **г. Братск, ул. Маршала Жукова, здание 4А**  **Контактный телефон: 21-61-15,**  **e-mail: potencial38@yandex.ru,**  **официальный сайт: www.ukpotencial.ru**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т. Н. Борозна** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |