

Додаток 1
до Типового договору про надання
послуг з управління будинком, спорудою, житловим
комплексом або комплексом будинків і споруд

АКТ
прийняття-передачі об'єкта в управління з управління
(з балансу)

Спеціальна контрольна комісія провела обстеження об'єкта за
адресою _____,
що передається з управління (з балансу) _____
(найменування підприємства,

_____)
установи, організації, що передає об'єкт)
в управління _____,
(найменування підприємства, установи,
організації, що приймає об'єкт)
і встановила, що:

1) об'єкт має такі показники:

Загальні відомості

рік введення в експлуатацію _____

матеріали стін _____

матеріали покрівлі _____ площа _____ кв. метрів

група капітальності _____

кількість поверхів _____

об'єм будівлі _____ куб. метрів

кількість сходових кліток _____

Відомості про площу об'єкта, кв. метрів

площа забудови _____

загальна площа будинку (частини будинку) _____

житлова площа квартир _____

загальна площа квартир _____

загальна площа допоміжних приміщень _____

у тому числі:

сходові клітки _____

вестибюлі _____

позаквартирні коридори _____

колясочні _____

комори _____

сміттєсховища _____

горища _____

підвали _____

шахти і машинні відділення ліфтів _____

інші технічні приміщення _____

Кількість квартир у будинку (частині будинку) _____

у тому числі, кв. метрів:

однокімнатних _____ загальною площею _____

двокімнатних _____ загальною площею _____

трикімнатних _____ загальною площею _____

чотирикімнатних _____ загальною площею _____

п'ятикімнатних і більше _____ загальною площею _____

Кількість мешканців становить _____ осіб.

Об'єкт облаштований

водопроводом з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів,
_____ квартир;

каналізацією з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів,

_____ квартир;

централізованим опаленням з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир,

у тому числі від:

ТЕЦ з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир;

автономної котельні з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир;

групової котельні з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир;

поквартирних теплогенераторів, печей _____ квартир;

системою гарячого водопостачання з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир,

у тому числі від:

газових колонок (проточних газових водонагрівачів) _____ квартир;

котельні з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир;

теплових пунктів (індивідуальних чи централізованих) з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир;

системою електроосвітлення з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир;

системою газопостачання з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ метрів, _____ квартир;

стаціонарними електроплитами _____ квартир;

газовими плитами _____ квартир;

ліфтами _____ одиниць, у тому числі підключеними до об'єднаних диспетчерських систем, _____ одиниць;

сміттєпроводами _____ одиниць з довжиною стовбурів _____ погонних метрів;

замково-переговорними пристроями _____ під'їздів.

Найбільше теплове навантаження на:

опалення _____ Г·кал на місяць;

гаряче водопостачання _____ Г·кал на місяць;

вентиляцію _____ Г·кал на місяць.

Благоустрій прибудинкової території

кількість дерев та чагарників _____ одиниць;

площа газонів та квітників _____ кв. метрів;

площа асфальтового покриття _____ кв. метрів;

площа прибудинкової території _____ кв. метрів.

_____ (інші відомості про житловий комплекс (його частину))

2) за результатами обстеження об'єкта _____
(короткий опис технічного

_____ стану об'єкта із зазначенням адреси, технічного

_____ та санітарного стану конструктивних елементів,

_____ приміщень, прибудинкової території, інші відомості)

3) відомості про технічну документацію на об'єкт, що передається в управління

Найменування документа	Відмітка про наявність (відсутність) документа	Відновлення та передачі документа	Строк
1. План земельної ділянки об'єкта з усіма будинками та спорудами, що на ній розташовані, виготовлений відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500			

(ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої
наказом Головного управління геодезії,
картографії та кадастру при Кабінеті
Міністрів України від 9 квітня 1998 р.
N 56 ([з0393-98](#))

2. Проектно-кошторисна документація та
виконавчі креслення на кожний будинок
та споруду об'єкта (його частини)

3. Акт оцінки технічного стану об'єкта
на момент приймання-передачі

4. Схеми внутрішньобудинкових мереж
централізованого холодного та гарячого
водопостачання, водовідведення, газо-
та електропостачання, централізованого
опалення

5. _____
(схеми інших внутрішньобудинкових
мереж)

6. Паспорти котельного господарства

7. Котлові книги

8. Паспорти ліфтового господарства

9. Паспорт об'єкта (його частини)
та прибудинкової території

10. Виконавчі креслення контурів
заземлення
(у разі його наявності)

11. Кошториси, описи робіт з поточного
та капітального ремонту

12. Акти оцінки технічного стану
об'єкта

13. Журнали заявок мешканців об'єкта,
а також власників (співвласників)
окремих приміщень об'єкта, які в ньому
не проживають

14. Протокол вимірювання сили опору ізоляції електромережі			
15. Протоколи огляду системи вентиляції			
16. _____ (інші документи, передбачені правилами управління будинком)			

Висновки комісії

(оцінка технічного стану, висновок про готовність об'єкта до експлуатації на наступний

період, подання документації у повному обсязі та обов'язок щодо її відновлення)

Голова комісії

_____ (посада) (підпис) (ініціали та прізвище)

Члени комісії:

_____ (посада) (підпис) (ініціали та прізвище)

_____ 20__ р.

Від підприємства, установи або організації, з управління (з балансу) якої передається об'єкт

_____ (посада) (підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

Від підприємства, установи або організації, в управління якої
приймається об'єкт

(посада) (підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

Від власників (співвласників) житлових та нежитлових
приміщень об'єкта, створених ними органів, організацій та
об'єднань

(підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

Примітка. Перелік виявлених під час прийняття-передачі об'єкта в
управління з управління (з балансу) несправностей,
недоліків та інші відомості можуть бути оформлені як
додаток до акта.

Додаток 2
до Типового договору про надання
послуг з управління будинком, спорудою, житловим
комплексом або комплексом будинків і споруд

ПОРЯДОК
обстеження технічного стану об'єкта

1. Спеціальна контрольна комісія, що утворюється на час обстеження технічного стану об'єкта, складається на дві третини з делегованих замовником представників та на одну третину з представників управителя (далі - комісія). Комісія проводить за ініціативою замовника, мешканців об'єкта або управителя обстеження технічного стану об'єкта у разі висунення замовником або мешканцями об'єкта претензій щодо низької якості надання послуг з управління.

Сторони за вибором своїх представників можуть залучати до участі в роботі комісії незалежних експертів.

2. Під час обстеження технічного стану об'єкта управитель зобов'язаний забезпечити членам комісії безперешкодний доступ до об'єкта, переданого йому в управління, та відповідних документів, що стосуються об'єкта.

Управитель має право закріпити за комісією на час її роботи спеціалістів, відповідальних за управління та утримання об'єкта.

3. За результатами обстеження відповідно до вимог правил утримання житлових будинків складається акт оцінки технічного стану об'єкта.

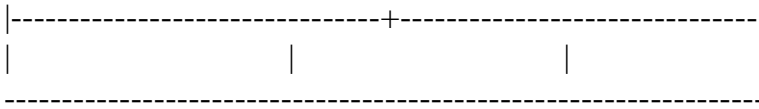
У разі проведення досліджень технічного стану об'єкта з використанням технічних засобів результати таких досліджень відображаються в зазначеному акті.

Після візуального огляду об'єкта комісія оцінює кожний показник його технічного стану як поліпшений "+" або погіршений "-".

4. Рішення щодо поліпшення чи погіршення технічного стану окремих елементів об'єкта приймаються шляхом голосування простою більшістю голосів у присутності не менше ніж двох третин членів комісії. Результати голосування членів комісії відображаються у протоколі, який є невід'ємним додатком до акта оцінки технічного стану об'єкта.

Шляхом математичного додавання показників "+" і "-" виводиться додатне або від'ємне число. У разі одержання додатного числа технічний стан об'єкта визначається як поліпшений, від'ємного - як погіршений. Зазначені відомості щодо кожного об'єкта відображаються в акті оцінки технічного стану об'єкта за такою формою:

Найменування конструктивного елемента об'єкта, що оглядається	Рішення комісії щодо технічного стану конструктивного елемента, "+" або "-"
1. Покрівля	
2. Перекриття	
3. Сходові клітки	



(рішення щодо загального технічного стану об'єкта)

5. Акт оцінки технічного стану об'єкта підписується усіма членами комісії, які брали участь у голосуванні щодо прийняття відповідного рішення.

Члени комісії, незгодні з її загальними висновками, можуть підписати зазначений акт із зауваженнями чи особливою думкою.

6. Після завершення обстеження технічного стану об'єкта акт оцінки технічного стану об'єкта подається комісією замовникові та управителю для ознайомлення і прийняття відповідних рішень.