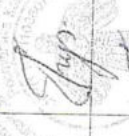

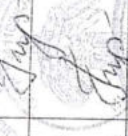


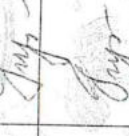










Список Собственников жилых помещений

№ п/п	№ кв.	Общая площадь (без балконов и лоджий) кв.м.	Доля в праве собственности на помещение	Количество голубов	ФИО собственника жилого помещения (наименование юридического лица)	Для тор. лиц № свидетельства о гос. регистрации и сведения о представителе (с указанием оснований возникновения такого права)	Адрес регистрации (юридический адрес) контактные телефоны	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Подпись собственника или его представителя по доверенности

Список Собственников жилых помещений - Наймодателей

№ п/п	№ кв. в/м.кв.	Общая площадь, кв.м.	Код-число жилого сов.	Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права)	Наименование и номер документа, подтверждающего право на жилое помещение	Попись собственника и его представителя
1	1	45.5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
2	2	37.5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
3	3	66.8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
4	4	45.1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
5	5	45.3	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
6	6	38.1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
7	7	66.8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
8	8	45.1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	

9	9	44.4	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
10	12	45.1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
11	13	44.2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
12	14	67.0	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
13	15	35.8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
14	16	44.9	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	

Список Собственников нежилых помещений

№ п/п	Общая площадь, кв.м.	Кодридство государственного реестра недвижимости	Назначение использования помещения	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Сведения о Собственнике нежилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права) **	Подпись собственника или его представителя по доверенности

* Сведения заносятся только по Собственникам, владеющим помещениями на праве собственности.

** Если помещение находится во владении более одного лица, по такому помещению делается две записи: по собственнику помещения и по владельцу на иных основаниях.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес дома РК, г. Ухта, пер. Гурдьева, ул. Центральная, д. 4
2. Кадастровый номер дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **кирпичный**.
4. Год постройки **1977 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 16.07.1998г.- **26 %**
6. Степень фактического износа **26%**
7. Год последнего капитального ремонта **нет**
8. Реквизиты правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу - **нет**
9. Количество этажей - **2**
10. Наличие подвала **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир - **16**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания - **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - **нет**
18. Строительный объем - **3185 куб. м**
19. Площади: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками - **860,4 кв. м**
б) жилых помещений (общая площадь квартир). **775,0 кв. м**
в) нежилых помещений, кв. м **нет**
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме), кв. м **нет**
20. Количество лестниц. шт. **2**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), **85,4 кв.м**
22. Виды благоустройства: **холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, электричество, напольные электроплиты.**

II. Состав и состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов дома	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 4 шт. Площадь пола - 27,28 кв. м	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 4 шт. в т.ч. входные
Лестницы	Количество лестничных маршей - 4 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь - 18 кв. м	Состояние удовлетворительное
Чердаки	Количество - 1 шт. Площадь чердака 546,3 кв.м Материал утеплителя - керамика	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - требуется проведение мероприятий по огнезащите
Крыши	Количество - 1 шт.	Требуется ремонт покрытия кровли - 20 м ² .

	Вид кровли – двускатная Материал покрытия кровли - шифер Площадь кровли - 737,5 кв. м Протяженность свесов - 80 м	
--	--	--

II. Ограждающие несущие конструкции Муниципального дома

Фундаменты	Вид фундамента – ленточный, сб./ж	Состояние - удовлетворительное, заметны трещины.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 2 шт. Площадь стен в подъездах 250,9 кв. м Материал отделки: стен известковое окрашивание; масляная окраска Площадь потолков 33 кв. м Материал отделки потолков известковая побелка	Состояние удовлетворительное
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – кирпич Площадь – 0,638 тыс. кв. м	Состояние - выветривание швов, местами крошение кирпичной кладки, требуется ремонт.
Плиты перекрытий	Количество этажей - 2 Материал - ж/бетон Площадь - 546,3 кв.м.	Состояние - удовлетворительное,
Балконные плиты	Количество - 8 шт. Материал - ж/бетон Площадь - 0,0208 тыс. кв. м	Количество балконных плит, требующих ремонта
Иные ограждающие несущие конструкции	Коврики над входом в подъезд Количество - 2 шт. Материал - бетон.	Состояние - удовлетворительное
Крыльца	Материал – бетон Площадь – (1,5*1,2)*2 = 3,6 м ²	Требуется ремонт – 3,6 м ²

III. Ограждающие не несущие конструкции Муниципального дома

Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 4 шт. из них: деревянных – 4 шт.	Состояние - удовлетворительное,
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 2 шт. из них деревянных – 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - 2 шт. В том числе: люки - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Перила	Материал перил балконов - дерево Длина перил балконов - 36,8 м Материал перил крыльца - металл Длина перил крыльца - 108,68 м	Состояние - удовлетворительное
Парапеты	Длина парапетов балконов – 36,8 м	Состояние - удовлетворительное

IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб 10 шт. Материал - кирпич	Требуется оштукатуривание.
Сети электроснабжения	Длина сети – 12 м. Марка кабеля - АВВГ	Длина сетей, требующая замены – нет
Вводные щиты	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное,
Табельные щиты и щиты	Количество - 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исполнении: 1, 20-32 мм 540 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - 18 шт.	Требует замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - нет, вентиляей - нет
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество – 32 шт. чугунные	Требует замены (материал и количество): нет
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Г. мм. м.	На балансе МУП «Ухтаводоканал»
Задвижки, вентили, краны	Количество: задвижек -	На балансе МУП «Ухтаводоканал»

на системах водоснабжения	шт: вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Г. _____ мм. _____ м.	На балансе МУП «Ухтаводоканал»
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное.
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - 16 шт.	Состояние: удовлетворительное
V. Земельный участок, входящий в состав дома		
Общая площадь	земельного участка - 1496 кв.м: в том числе площадь застройки - 546,3 кв.м; грунт - 949,7 кв.м.	Указать состояние - удовлетворительное

¹ Подмундствы записываются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей.

² Подмундствы записываются в отношении помещений котельной, elevatorного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов.

Генеральный директор
ООО «Управляющая Компания «Домсервис»



МП

Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Гэрдъель, ул. Центральная
д.4_11.04.2018г.»

Наименование подстанции	г. Ухта, пгт. Грэбель
Наименование улицы	Центральная
№ дома	4
Год постройки	1977г.
Тип дома (квартирного типа)	квартирный
Этажность	2
Количество подъездов	2
Количество квартир	16
Общая площадь дома и помещений помещений, м2	775,0
в том числе общая площадь помещений, м2	775,0

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса "Конкурс Грэбель, Центральная, д.4_11.04.2018г."

Применяется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором Сторонами был подписан договор управления домом.

№ расч.	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (мес)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Санитарное содержание									
прим.	Вывоз отходов ЖБО	ман/час	ежемесячно	1,26	15,15	2 030,61	30 772,46	3,31	
прим.	Очистка сточной ЖБО	м3	ежемесячно	1,26	15,15	43,736	662,79	0,07	
прим.	Вывоз отходов ПКО и КГО	м3	ежемесячно	4,98	59,80	635,943	38 029,39	4,09	
прим.	Утилизация отходов ПКО и КГО	м3	ежемесячно	4,98	59,80	36,66	2 192,45	0,24	
II. Уборка земельного участка (лестнич и террасы)									
Летняя уборка									
ГЭР 53-020 прим.	Уборка территории с неусовершенствованным покрытием от случайного мусора (грунт 5% - S - грунт) -049,7)	1000м2	1 раз в нед - 26	0,475	12,35	230,648	2 847,60		
ГЭР 53-002	Подметание территории (асфальт с неусовершенствованным покрытием) (крытая)	1000 м2	3 р. нед -78	0,004	0,28	524,183	147,19	0,31	
ГЭР 53-002	Уборка территории	1000 м2	1 раз в мес. -6	0,06	0,36	524,183	188,71	0,02	
ГЭР 52-029	Дезинфекция контейнеров	10 шт	1р. в месяц (май-октябрь)	0,10	0,60	515,99	309,59	0,03	
ГЭР 52-033	Уборка контейнерных площадок (площадь 16 м2)	шт	6 р. нед -156	0,10	15,60	83,88	1 308,45	0,14	
Зимняя уборка									
ГЭР 54-043	Зимняя уборка территории с травяным покрытием и грунта от мусора (5% - S - грунт)	1000м2	6р. неделю - 156	0,0475	7,408	65,516	485,32	0,05	
ГЭР 54-006	Подметание светлого снега без предварительной обработки территории (асфальт с неусовершенствованным покрытием) (крытая)	1000 м2	6 р. в нед. -156	0,0036	0,5616	663,091	372,39		
ГЭР 52-053	Уборка контейнерных площадок (площадь 16 м2)	шт	3 р. нед -78	0,40	7,80	83,88	654,23	0,07	
III. Проведение технических осмотров и месячный ремонт									
ГЭР 3-7-1в	Осмотр кровли железной	1000 м2	2 раза в год	0,74	1,48	1055,637	1 562,34	0,17	
ГЭР 42-010	Осмотр каменных конструкций (10% - S объема здания)	1000 м2	2 раза в год	0,3185	0,637	909,898	579,61	0,06	
Р42-003 прим.	Осмотр чердачных конструкций (строит от том числе чердачных помещений) (30% - S кровли)	100 м3	2 раза в год	2,22	4,44	109,19	484,79	0,05	
ГЭР42-011	Осмотр СО и ЛВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,55	1,10	1 854,58	2 040,04	0,22	
ГЭР42-011	Осмотр СО и ЛВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,55	1,65	1 854,58	3 060,05	0,33	
Р42-011 прим.	Осмотр систем водоснабжения и водоотведения	1000 м2	2 раза в год	0,55	1,10	1 854,58	2 040,04	0,22	
ГЭР42-012	Осмотр электросетей, аппаратуры и электропроводки, находящаяся в помещениях и на открытых лестнич.	1000 м2	1 раз в год	0,55	0,55	1 854,58	1 020,02	0,11	
ГЭР42-012	Осмотр электросетей, аппаратуры и электропроводки, находящаяся на лестничных клетках	100 кв.м.	2 раза в год	0,01	0,08	4 172,80	333,82	0,04	
Р42-014	Осмотр газовых и газопроводных сетей	100 кв.м.	2 раза в год	0,01	0,02	8 637,70	172,75	0,02	
Р 2-1-15	Проверка дымоходов	шт	2 раза в год	16,00	32,00	85,61	2 739,62	0,29	
IV. Содержание общих элементов общего имущества									
Очистка кровли:									
Р41 прим.	Очистка кровли от снега и льда (с учетом снега со скатыванием сосулек, очистки от снега от ледяной корки) (10% от S кровли)	100 м2	4 раза в сезон	0,74	2,96	2 312,44	6 844,83	0,74	
Электрообеспечение									
Р3-019	Смена ламп накаливания	10 шт	по необходимости	0,40	0,40	1 094,62	437,85	0,05	
Р3-028	Смена патронов	шт	по необходимости	5,00	5,00	174,845	874,23	0,09	
Р3-043	Смена и чистка выключателей и электротехники	шт	по необходимости	2,00	2,00	1182,368	2 364,74	0,25	
1-3-3	Мелкий ремонт электропроводки	4 шт	по необходимости	10,00	10,00	48,876	188,76	0,02	
15-018	Установка пружин на лестничных дверях (по плану)	шт	1 раз в год	2,00	2,00	325,094	650,19	0,07	
	Аварийные осв. плавающие (ПКО - 6 шт)	1 м2	ежемесячно	775,00	9300,00	3,15	29 257,80	3,15	
V. Поддержание чистоты и порядка в доме и в сезонной эксплуатации									
								0,00	

составлено по плану содержания общего имущества

составлено по плану содержания общего имущества

ЮМС-

ГЭР 31-065	Ликвидация воздушных проводов и столбов	шт	1 раз в год	2,00	2,00	298,29	596,57	0,06	
ГЭР 31-064	Ликвидация воздушных проводов и опор	шт	1 раз в год	2,00	2,00	102,27	204,53	0,02	
ГЭР 31-068	Газификация территории 3.3.3	100 м	1 раз в год	5,40	5,40	2782,582	15 025,94	1,62	
ГЭР 31-053	Промывка 3.3.3	100 м ³	1 раз в год	31,85	31,85	315,865	10 060,30	1,08	
ГЭР 31-045	Проверка на работоспособность газовых приборов	прибор	1 раз в год	2,00	2,00	66,891	133,78	0,01	
VI. Текущий ремонт									
ГЭР 17-006	Ремонт откосов панелей покрытия из асбестоцементных листов обшитого профиля	10 м ²		20	2	5928,494	11 856,99	1,27	
ГЭР 21-033	Ремонт штукатурки внешних фасадов по кирпичу и бетону с лестничными площадками раствором и толщиной более 5 см толщиной слоя до 20 мм	10 м ²		50,00	5	11275,891	56379,46	6,06	
10-01-052.3	Устройство крылец	1 м ²		3,00	4	5697,901	20512,44	2,21	
							127 870,70	13,75	
Итого по содержанию							88 748,89	9,54	
Итого Текущий ремонт							21 661,96	2,33	
Непредвиденные расходы 10 %							238 281,54	25,62	
ВСЕГО годовые затраты с учетом всех затрат							42 890,68	4,61	
НДС							281 172,22	30,23	
ВСЕГО годовые затраты с учетом всех затрат с НДС								25,62	
Плата за жилое помещение								30,23	
Плата за жилое помещение с учетом НДС									

Затраты на управление домом входят в состав расходов и составляют 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД. Состав работ и услуг по управлению домом определен в 4 "Правила осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.

	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества								
прим.	Холодная вода (в пределах нормы 0,02 м ³)	м ³	ежемесячно	1,71	20,50	40,51	830,35	0,09	
прим.	Электрическая энергия (в пределах нормы 0,72 кВт)	кВт/ч	ежемесячно	610,35	7324,20	4,05	29648,36	3,19	
ВСЕГО годовые затраты на коммунальный ресурс							5486,17	0,59	
НДС							35964,88	3,87	
ВСЕГО годовые затраты с НДС								3,28	
Размер платы за коммунальный ресурс (руб/м ² в мес.)								3,87	
Размер платы за коммунальный ресурс с учетом НДС (руб/м ² в мес.) ⁶									

Генеральный директор
ООО "Управляющая Компания Домсервис"



Утверждено конкурсной документацией конкурса
"Конкурс Ездюль, ул. Центральная, д.4_11.04.2018г."

Пределные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Пределный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (вогнутых труб, воронок, колен, отливов и др.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие целостности элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной обшивки, а также лентных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неисправности в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах, угрожающие их с печатями	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки лентных переделов, форточек, балконных дверных подотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
14) Неисправности дверных запорных (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отделение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки и перекрывающие выходящие нарушения водонепроницаемости гидроизоляции в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными сетями	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропровода	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на общем участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой жизни людей и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, печах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан ядовитыми газами и угрожающие их безопасности жизни	Не более 1 суток (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)

Генеральный директор
«Управляющая Компания «Домсервис»



Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Гэрдвель, ул. Центральная
д.4_11.04.2018г.»

Термины и словосочетания, используемые в целях настоящего Договора

Арендаторы – лица, пользующиеся нежилыми помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования):

Арендодатели – собственники нежилых помещений, переданных в аренду (или безвозмездное пользование) иным лицам:

Наймодатели – Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм:

Наниматели – граждане, получившие по договору социального найма, найма жилое помещений во владение и в пользование для проживания в нём на условиях, установленных Жилищным кодексом РФ;

Гражданин – собственник – гражданин которому принадлежит на праве собственности жилое помещение и которым он и члены его семьи пользуются по прямому назначению:

Собственники нежилых помещений – в целях настоящего Договора:
- собственник нежилого помещения, не переданного в хозяйственное ведение или оперативное управление;

- МУП, ГУП, МУ, ГУ, казенное предприятие, которому помещения принадлежат на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

Собственники помещений – собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Пользователи помещений – *Граждане – собственники жилых помещений и члены их семей, Наниматели жилых помещений и члены их семей, Собственники нежилых помещений и арендаторы*, пользующиеся нежилыми помещениями:

Потребители услуг – *Собственники*, пользующиеся жилыми помещениями и являющиеся стороной договора управления и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, арендаторы, пользующиеся услугами *Управляющей организации* по управлению, содержанию и ремонту общего имущества *Дома*.

Плательщики – физические и юридические лица – *Потребители услуг*, в т.ч. лица, которым *Собственником* поручено осуществлять расчёты по оплате жилого помещения.

Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодным для постоянного проживания граждан;

Нежилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, не предназначено и непригодно для постоянного проживания граждан и не входит в состав общего имущества многоквартирном доме:

Управление многоквартирным домом – обеспечение:
- благоприятных и безопасных условий проживания граждан,
- надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,
- решения вопросов пользования общим имуществом,
- предоставления коммунальных услуг;

Управляющая организация – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), управляющее многоквартирным домом на основании договора управления;

Соглашения об изменении условий договора – подписываемые в порядке, установленном Договором о соглашения, отражающие изменения в условия Договора, подлежащие ежегодному пересмотру на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

Плата за содержание и ремонт помещений – плата за содержание и ремонт жилых помещений, осуществляемая *Наймодателями (если жилое помещение не передано в пользование нанимателю) и пользователями помещений* и плата за содержание и ремонт общего имущества, осуществляемая *Собственниками нежилых помещений (если нежилое помещение не сдано в аренду)*;

Общее собрание собственников – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводимое в порядке, установленном ЖК РФ;

Общее имущество – в состав общего имущества включаются:
а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения об

щего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней граница до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-коммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если 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 многоквартирном доме.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения прибора учета с внешней газораспределительной сетью;

Содержание общего имущества — в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый *собственниками помещений* и *Управляющей организацией* своевременно выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования.

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности,

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества многоквартирного дома, а также элементов благоустройства и иных, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования);

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 26 (двадцать шесть) страниц
Ведущий эксперт ОУМЖФ
МУ «УЖКХ»

 Т.С. Богданова