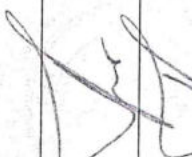
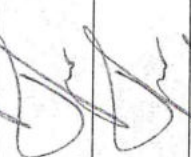







Список Собственников жилых помещений - Наймодателей

№ п/п	№ кв.	Общая площадь (без балконов и лоджий) кв.м.	Количество голосов	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	Подпись собственника или его представителя по доверенности
1	2	32,5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
2	3	51,2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
3	4	39,0	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
4	5	38,1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
5	6	39,5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
6	7	51,2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
7	8	39,0	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	

Список Собственников нежилых помещений

№ п/п	Общая площадь, кв.м.	Количество помещений*	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 заполняются только по Собственникам, владеющими 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

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома пгт. Водный, ул. Ухтинская, д. 17
2. Кадастровый номер _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1961 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 58 %
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем, куб. м 1152,0
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками, кв. 240,2
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 210,3
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м _____
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м 29,9
20. Количество лестничных клеток, шт. 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 29,9 м²
22. Степень благоустройства – центральное отопление (от котельной на газе), ГВС, холодное водоснабжение, водоотведение, электричество, газоснабжение.


II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
лестничные площадки и марши	Количество маршей – <u>2</u> шт. Количество площадок – <u>3</u> шт Площадь – <u>29,9</u> кв. м Материал пола межквартирных л/площадок – <u>дощатые</u>	Состояние: стертости и трещины на лестничной площадке и в ступенях.
Крыши	Вид кровли - <u>двухскатная</u> Материал кровли - <u>шиферная</u> Площадь кровли – <u>249,66</u> кв. м	Состояние: просветы в отдельных местах, расстройство крепления отдельных мест, сколы.
Чердак	Количество – <u>1</u> шт Площадь чердака – <u>181,9</u> кв. м. Материал утеплителя - <u>керамзит</u>	Состояние:
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Количество продухов - шт. Материал – <u>кирпич</u>	Состояние: дефекты цокольной части (трещины, мелкие выбоины)
внешние несущие стены	Материал - <u>брусчатые</u> Площадь – <u>0,232</u> тыс. кв. м	Состояние: стены прогнили, осели, продуваемость и промерзание стен.

Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов- 1шт Материал отделки стен: штукатурка, побелка, масляная окраска	Состояние: водоясные трещины и отпадение штукатурки местами.
Плиты перекрытий чердачные	Количество этажей - <u>2</u> Материал - <u>по дерев. балкам</u> Площадь - <u>420,6</u> кв. м.	Состояние: балки прогнили, осели.
III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>2</u> -шт. из них: деревянных - 2шт. металлических шт. иных шт.	Состояние: Дверные полотна осели и имеют неплотный притвор, наличники повреждены.
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Вход на кровлю – 1 шт Запасной выход – шт	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Требуется ремонта - шт.
Окна	Количество окон на л/к – 1 шт Материал - дерево	Состояние: оконные переплеты разошлись, покорбились, древесина выкрашивается.
Отмостка	Материал отмостки – бетон Площадь отмостки – - м ²	Состояние: разрушение отделочного слоя.
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – <u>16</u> шт. Материал – <u>кирпич</u> Оголовки – 4 шт	Требуется ремонт кирпичной кладки оголовков – 2- шт Оштукатуривание оголовков – 2 шт
Сети электроснабжения	Длина сети – - м. Марка кабеля - <u>АВВГ</u>	Длина сетей, требующая замены - <u>5</u> м
Вводные шкафы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт. Количество общедомовых электросчетчиков – - шт	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>2</u> шт.	Количество светильников требующих замены - шт.. Количество светильников требующих ремонта - шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. <u>15-20</u> мм. сталь, <u>236,16</u> м. 2. <u>35-40</u> мм. сталь, - м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. - мм. м. 2. - мм. м. Протяженность труб требующих ремонта - м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - - шт. вентилей - - шт. Кранов - - шт.	Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - - шт. вентилей - - шт. Кранов - - шт.
Радиаторы	Материал – чугун Количество приборов: в комнатах – 26 шт в МОП – 1 шт	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы ХВС, водоотведение	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. 26 мм. м/п, 26 м. 2. <u>15-25</u> мм. сталь, <u>49</u> м Водоотведение: D150мм, сталь, 13м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. - мм. м. 2. - мм. м. Протяженность труб требующих ремонта - м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - 1шт. D 25 чугун вентилей - 8шт. D 15 латунь Кранов - шт.	Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт.
Сети газоснабжения	Количество кранов в кухнях до D-20мм - 8шт. Количество футляров - 4 шт. Количество стыков, резьбовых соединений при D- до 32мм. - 16 шт. Длина внутридомового газопровода - 113м, Длина наружного (фасадного) газопровода - 44м.	Состояние:
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов – 8 шт Материал ящиков - металл	Состояние <u>удовлетворительное</u>
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		

Общая площадь	земельного участка - <u>1182,8</u> м ² . в том числе площадь застройки - 210,3 м ² ; асфальт - м ² ; прочие замощения - м ² ; грунт - 972,5 м ² ;	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>
---------------	---	---

генеральный директор ООО «УК Домсервис»

 / В.Ф. Дик

Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Водный_12.10.2016г.»

Ип.



Наименование улицы	пгт. Водный, ул. Ухтинская
№ дома	17
Год постройки	1961
Тип дома (квартирного, иное)	
Этажность	2
Количество подъездов	1
Количество квартир	8
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	335,6
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	335,6

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный_12.10.2016г.", лот № 6

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

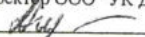
№ расч.	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, сроки исполнения	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (руб)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Санитарное содержание помещений общего пользования									
51-001	Влажное подметание лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	3 раза в нед., 156	0,30	46,64	246,169	11 482,31	2,85	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,30	3,59	639,595	2 294,87	0,57	
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)									
Летняя уборка									
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (крыльцо, вх/пл)	1000 м2	3 раза в нед, 78 раз за сезон	0,03	2,51	363,055	911,85	0,23	
53-020	Уборка газонов и грунта	1000 м2	2 раза в месяц, 12 раз за сезон	0,27	3,19	218,834	697,21	0,17	
Зимняя уборка									
54-016	Сдвигание снега по территории 1 класса с неусовершенствованным покрытием (входная площадка)	1000 м2	2 раза в нед., 52 раз за сезон	0,03	1,63	3364,68	5 493,85	1,36	
54-022	Очистка территории от наледи (крыльцо)	1000 м2	3 раз в нед., 78 раз за сезон	0,001	0,07	8146,281	533,74	0,13	
54-025	Пескосолилка территории 1 класса (без стоимости пескосолильной смеси) крыльцо, вх/пл.	1000 м2	2 раза в нед., 52 раз за сезон	0,03	1,67	601,777	1 007,62	0,25	
	Стоимость песка	м3		1,000	1,000	142,56	142,56	0,04	
	Механизированная уборка дворовой территории	маш/ч	2 часа		2,00	1361,415	2 722,83	0,68	
III. Проведение технических осмотров и мелких ремонт									
3-7-1в	Осмотр кровель из штучных материалов	1000 м2	2 раза в год	0,25	0,50	1 001,56	500,10	0,12	
2-1-16	Проверка вентканалов	1 вент.	2 раза в год	16,00	32,00	81,22	2 599,17	0,65	
42-003	Осмотр деревянных конструкций строения	100 м3	1 раз в год	0,20	0,20	103,60	20,42	0,01	
42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м2	2 раза в год	0,03	0,06	6172,441	369,11	0,09	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	1 раз в год	0,07	0,07	824,44	54,34	0,01	
42-009	Осмотр внутренней и наружной отделки здания	1000 м2	1 раз в год	1,15	1,15	824,44	949,75	0,24	
42-011	Осмотр СО в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,09	0,18	1759,571	310,39	0,08	
42-011 прим.	Осмотр СО в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,09	0,26	1759,571	465,58	0,12	
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест	2 раза в год	0,02	0,04	3959,01	158,36	0,04	
42-014	Осмотр вводных электрических штук	100 шт	2 раза в год	0,01	0,02	8 195,15	163,90	0,04	
42-011 прим.	Осмотр системы ХВС, водоотведения	1000 м2	2 раза в год	0,09	0,18	1759,571	310,39	0,08	
33-019	Смена ламп накаливания	10 шт	по необходимости	0,80	0,80	1 038,54	830,83	0,21	
33-025	Смена выключателей	шт	по необходимости	1,00	1,00	150,722	150,72	0,04	
33-028	Смена патронов	шт	по необходимости	2,00	2,00	165,88	331,76	0,08	
33-043	Смена плавкой вставки на электрошите	шт	по необходимости	1,00	1,00	1121,791	1 121,79	0,28	
15-018	Смена дверных приборов - пружины	шт	по необходимости	1,00	1,00	308,44	308,44	0,08	
15-051	Смена дверных приборов - замки навесные	шт	по необходимости	1,00	1,00	190,795	190,80	0,05	
IV. Содержание иных элементов муниципального дома									
54-041 прим	Очистка крыши, козырьков от слезавшегося снега со сбрасыванием сосулек, очистка оголовков от наледи и снега (20% от S кровли)	100 м2	3 раза за сезон	0,50	1,50	2 193,97	3 286,48	0,82	
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации									
31-043	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	1000 м3 здания	1 раз в год	1,15	1,15	210,232	242,19	0,06	
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 прибор	1 раз в год	2,00	2,00	63,47	126,94	0,03	
31-053	Промывка СО	100 м3	1 раз в год	11,52	11,52	299,684	3 452,36	0,86	
31-064	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	1 шт	1 раз в год	4,00	4,00	97,031	388,12	0,10	
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	1 шт	1 раз в год	4,00	4,00	282,997	1 131,99	0,28	
31-068	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100 м	1 раз в год	2,36	2,36	2640,022	6 234,68	1,55	
VII. Прочие услуги									
	Аварийное обслуживание (отопление, ХВС, водоотведение, электроэнергия)	м2	1 раз в месяц	335,6	4027,2	2,981	12005,08	2,981	
	Вывоз отходов ТБО	м3	ежедневно	0,1	45,36	446,721	20263,26	5,03	
	Утилизация ТБО	м3	ежедневно	0,1	45,36	34,397	1560,25	0,39	
	Техническое обслуживание наружных газопроводов								
7.1.45	Визуальная проверка состояния окраски и креплений наружного (фасадного) газопровода.	10м.	1 раз в год	4,4	4,40	10,252	45,11	0,01	

7.1.46	Визуальная проверка состояния окраски и креплений внутридомового газопровода.	1м	1 раз в год	113,0	113,00	4,664	527,03	0,13	
7.1.74	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние	футляр	1 раз в год	4,0	4,00	10,252	41,01	0,01	
7.1.31.2	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств внутридомового газового оборудования при диаметре 32-40мм	сварной стык, резьбовое соединение	1 раз в года	24,0	24,00	19,58	469,92	1,40	
	Смазка газового крана диаметр до 20мм	кран	1 раз в года	8,0	8,00	83,897	671,18	0,17	
VI. Текущий ремонт									
17-006	Ремонт отдельных мест покрытия из асбцементных листов обыкновенного профиля	10 м2	апрель- октябрь	5	5,00	5624,762	28123,81	6,98	
24-028	Засыпка траншей вручную	м3	ремонт квартиры №4	1	1	527,945	527,95	0,13	
16-041	Укладка лаг по кирпичным столбикам существующим	м2 пола		0,6	0,6	261,426	156,86	0,04	
16-005	Смена дощатых полов с добавлением новых досок до 25%	1 м2		4	4	659,791	2639,16	0,66	
14-006	Обшивка каркасных стен досками под штукатурку	10 м2		1,5	1,5	2221,384	3332,08	0,83	
21-017	Ремонт штукатурки потолков по дереву известково-алебастровым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 25 мм	10 м2		0,4	0,4	13226,158	5290,46	1,31	
21-001прим.	Ремонт штукатурки внутренних стен по дереву, известково-алебастровым раствором площадью отдельных мест	10 м2		1,5	1,5	10397,442	15596,16	3,87	
22-093прим.	Окрашивание ранее окрашенных водозмульсионной краской потолков с расчисткой старой краски более 35 %, помещений площадью менее 5 м2	10 м2		1	1	2525,655	2525,66	0,63	
22-012	Простая масляная окраска ранее окрашенных стен без подготовки, помещений площадью менее 5 м2 с расчисткой старой краски до 10%	10 м2		0,9	0,9	1312,212	1180,99	0,29	
22-044	Простая масляная окраска ранее окрашенных полов без подготовки, помещений площадью менее 5 м2 с расчисткой старой краски до 10%	10 м2		0,4	0,4	729,861	291,94	0,07	
31-062	Смена радиаторов отопительных чугунных	1 шт		1	1	6156,645	6156,65	1,83	
ИТОГО по содержанию							84 568,28		
ИТОГО текущий ремонт							65 821,71		
Непредвиденные расходы (10 %)							15 039,00		
ВСЕГО годовые затраты							165 428,99		
НДС							29 777,22		
ВСЕГО годовые затраты с НДС							195 206,21		
Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)								41,08	
Размер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) *								48,47	

* Затраты на управление домом входят в состав расценок и составляют 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт муниципального дома. Состав работ, услуг по управлению домом определен п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.

Поправочный коэффициент К=1,18

При применении упрощенной системы налогообложения управляющей организацией, с которой заключается договор управления МКД по результатам открытого конкурса, поправочный коэффициент определяется как отношение годовых затрат по договору с НДС к годовым затратам по договору без НДС.


Генеральный директор ООО "УК Домсервис"
 В.Ф. Дик



Утверждено конкурсной документацией конкурса "Конкурс Водный_12.10.2016г."

**Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный 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 стояков 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 (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), 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 выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение 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 в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	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 мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»
 /В.Ф. Дик

Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Водный_12.10.2016г.»

Мп.



Термины и словосочетания, используемые в целях настоящего Договора

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

Арендодатели – собственники жилых 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 в 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, 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-

шего 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 границы, 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-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.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства 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 природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый *собственниками помещений и Управляющей организацией*, обеспечивающий своевременное 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 разрушения) 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);