

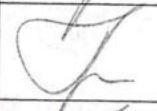
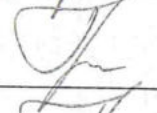




риложение № 1а  
к договору № 06/154  
от " 17 " октября 2016г.

### Список Собственников жилых помещений

№ п/п	№ кв.	Общая площадь (без бал- конов и лоджий) кв.м.	Доля в праве собст- венности на по- мещение	Коли- чество голо- сов	ФИО собственника жилого помещения, (наименование юридического лица)	Для юр. лиц № Свидетельства о гос. регистрации и сведения о пред- ставителе (с ука- занием основания возникновения такого права)	Адрес регистрации (юридический адрес) контактные телефоны	Наименование и номер документа, подтвер- ждающего право соб- ственности	Подпись собственни- ка или его предста- вителя по доверен- ности

## 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	50,9	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
2	3	39,6	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
3	5	39,2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
4	6	51,9	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
5	7	39,7	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
6	8	39,4	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	

Приложение № 1в  
к договору № 06/154  
от " 17 " октября 2016 г.

### Список Собственников нежилых помещений

№ п/п	Общая площадь, кв.м.	Количество голосов*	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. 13
2. Кадастровый номер \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки 1962 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 50 %
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 1228,0
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. 368,44
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 336,8
  - 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 1,64
20. Количество лестничных клеток, шт. 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 29,0 м<sup>2</sup>
22. Степень благоустройства – центральное отопление (от котельной на газе), холодное водоснабжение, электричество, газоснабжение.


**II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Лестничные площадки и марши	Количество маршей – <u>2</u> шт. Количество площадок – <u>3</u> шт Площадь – <u>29,0</u> кв.м Материал пола межквартирных л/площадок – <u>дощатые</u>	Состояние: стертость досок в ходовых местах, мелкие трещины и небольшое коробление ступеней отдельными местами, зыбкость при ходьбе.
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. Протечки
Чердак	Количество – <u>1</u> шт Площадь чердака – <u>181,93</u> кв.м. Материал утеплителя – <u>керамзит</u>	Состояние:
<b>II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Количество проходов – <u>-</u> шт. Материал – <u>кирпич</u>	Состояние: Цоколь: со стороны дворового фасада, с левой стороны с бокового и со стороны главного фасада - выкрашивание кирпича, разрушение кирпичной кладки. Требуется ремонт.
Внешние и внутренние ограждающие стены	брусчатые Площадь – <u>0,231</u> тыс. кв. м	Состояние: искривление горизонтальных линий, неровности, трещины, продуваемость стен, следы сырости и гнили под оконными проемами.
Стены и перегородки в трех подъездах	Количество подъездов – <u>1</u> шт Материал отделки стен: <u>штукатурка, побелка, масляная окраска</u>	Состояние: стены и перегородки неровности, трещины и отпадение штукатурки местами.
Полы перекрытий	Количество этажей – <u>2</u> Материал – <u>по дерев. балкам</u> Площадь – <u>420,6</u> кв. м.	Состояние: неровности потолков трещины.
<b>III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <u>2</u> шт. из них: <u>деревянных - 2</u> шт.	Состояние: Дверные полотна осели, наличники повреждены.

	металлических - ___ шт. иных - ___ шт.	
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Вход на кровлю - 1 шт Запасной выход - шт	Состояние: слуховые окна- рама разохлась, осела, трещины в переплетах, нарушение герметизации примыканий, обделок. остекление отсутствует. Требуется ремонта - шт.
Окна	Количество окон на л/к - 1 шт Материал - дерево	Состояние: переплеты разохлись, трещины, утрата окрасочного слоя и основания. остекление частично отсутствует.
Отмостка и входная площадка	Материал отмостки - бетон Площадь отмостки - - м2 Площадь крыльца - 3,0 м2	Состояние отмостка - трещины, выбоины, растительность. Входная площадка - массовые разрушения покрытия и основания. Требуется ремонт.
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 16 шт. Материал - кирпич Оголовки - 4 шт	Требуется ремонт кирпичной кладки оголовков - шт
Сети электроснабжения	Длина сети - ___ м. Марка кабеля - АВВГ	Длина сетей, требующая замены - 15 м
Вводные шкафы	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 1 шт. Количество общедомовых электросчетчиков - - шт	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - 2 шт.	Количество светильников требующих замены - шт. Количество светильников требующих ремонта - шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. 15-20 мм. сталь, 292,6 м. 2. 35-40 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.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. 32 мм. сталь, - м. 2. 15-25 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 водоснабжения	Количество, D. материал. задвижек - шт. вентилей - 1 шт. D-25мм, чугун. вентилей - 8шт. D-15мм, латунь. Кранов - шт.	Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт.
Сети ХВС, водоотведения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. D 26., м/п, 12м. 2. D 15., сталь, 49 м.  Водоотведение 3. D 100., чугун, 13 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) Состояние: удовлетворительное.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - 1 шт. D 25., чугун вентилей - 8 шт. D 15., латунь Кранов - шт.	Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт. Состояние: удовлетворительное.
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 внутримдомового газопровода - 101м, Длина наружного (фасадного) газопровода - 43м.	Состояние:
Радиаторы	Материал - чугун Количество приборов: в комнатах - 34 шт в МОП - 2 шт	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Указатели наименования улицы, переуллка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов - 8 шт Материал ящиков - металл	Состояние <u>удовлетворительное</u>
<b>V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	земельного участка - 894 м <sup>2</sup> .	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>

в том числе площадь застройки – 213,3м <sup>2</sup> ; асфальт – м <sup>2</sup> ; прочие замощения – м <sup>2</sup> ; грунт – 405,6м <sup>2</sup> ; зеленные насаждения - 275,1м <sup>2</sup> .	
---	--

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»

 В.Ф. Дик

Утверждено конкурсной документацией  
конкурса «Конкурс Водный\_12.10.2016г.»



Наименование улицы	пгт. Водный, ул. Ухтинская
№ дома	13
Год постройки	1962
Тип дома (квартирного, иное)	
Этажность	2
Количество подъездов	1
Количество квартир	8
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	336,8
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	336,8

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД,  
являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный\_12.10.2016г.", лот №5

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. в мес.)	Гарантийный срок на выполненные работы (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>I. Санитарное содержание помещений общего пользования</b>									
51-001	Влажное подметание лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	3 раза в нед., 156	0,29	45,24	246,17	11 136,69	0,06	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	2 раза в месяц, 24	0,29	6,96	639,60	4 451,58	1,10	
<b>II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)</b>									
<b>Летняя уборка</b>									
53-002	Подметание территории I класса с неусовершенствованным покрытием (крыльцо, вх/пл)	1000 м2	3 раза в нед, 78 раз за сезон	0,01	0,86	497,332	426,71	0,11	
53-020	Уборка газонов и грунта	1000 м2	2 раза в месяц, 12 раз за сезон	0,23	2,81	218,83	614,22	0,15	
<b>Зимняя уборка</b>									
54-016	Сдвигание снега по территории I класса с неусовершенствованным покрытием	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,01	0,86	3364,68	2 886,90	0,71	
54-025	Пескосолянка территории I класса (без стоимости пескосоляной смеси)	1000 м2	2 раза в нед., 52 раз за сезон	0,01	0,57	601,78	344,22	0,09	
	Стоимость песка	м3		1	1,000	142,56	142,56	0,04	
	Механизированная уборка дворовой территории	маш/ч		1,00	1,00	1361,415	1 361,42	0,34	
<b>III. Проведение технических осмотров и мелких ремонт</b>									
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	0,64	
42-003	Осмотр деревянных конструкций стропил	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	358,00	0,09	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	1 раз в год	0,07	0,07	824,44	53,75	0,01	
42-009	Осмотр внутренней и наружной отделки здания	1000 м2	1 раз в год	0,30	0,30	824,44	245,85	0,06	
42-011	Осмотр СО в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,09	0,18	1 759,57	310,39	0,08	
42-011 прим.	Осмотр СО в Декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,09	0,26	1 759,57	465,58	0,12	
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест	2 раза в год	0,02	0,04	3 959,01	158,36	0,04	
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт	2 раза в год	0,01	0,02	8 195,15	163,90	0,04	
42-011 прим.	Осмотр системы ХВС, водоотведение.	1000 м2	2 раза в год	0,09	0,18	1 759,57	310,39	0,08	
33-019	Смена ламп накаливания	10 шт	по необходимости	0,80	0,80	1038,543	830,83	0,21	
33-025	Смена выключателей	шт	по необходимости	1,00	1,00	150,72	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	
2-2-1-3-3	Мелкий ремонт электропроводки	м	по необходимости	5,00	5,00	17,908	89,54	0,02	
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	
<b>IV. Содержание иных элементов муниципального дома</b>									
54-041 прим	Очистка крыш, козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, очистка оголовков от наледи и снега (20% от S кровли)	100 м2	3 раза за сезон	0,50	1,50	2193,972	3 286,48	0,81	
<b>V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>									
31-043	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	1000 м3 здания	1 раз в год	1,23	1,23	210,23	258,16	0,06	
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 прибор	1 раз в год	6,00	6,00	63,47	380,82	0,09	
31-053	Промывка СО	100 м3	1 раз в год	12,28	12,28	299,684	3 680,12	0,91	
31-064	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	1 шт	1 раз в год	4,00	4,00	97,03	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	2,93	2,93	2 640,02	7 724,70	1,91	
<b>VI. Прочие услуги</b>									
	Аварийное обслуживание (ХВС, водоотведение, ГВС, отопление, электроэнергия)	руб/м2	1 раз в месяц	336,8	4041,6	3,927	15871,36	3,927	
	Вывоз отходов ТБО	куб. м	ежедневно	0,1	45,36	446,721	20263,26	5,01	

	Утилизация ТБО	м3	ежедневно	0,1	45,36	34,397	1560,25	0,39	
	<b>Техническое обслуживание наружных</b>								
7.1.45	Визуальная проверка состояния окраски и креплений наружного (фасадного) газопровода.	10м.	1 раз в год	4,3	4,30	10,25	44,08	0,01	
7.1.47	Визуальная проверка состояния окраски и креплений внутридомового газопровода.	1м.	1 раз в год	101,0	101,00	4,66	471,06	0,12	
7.1.47	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и	футляр	1 раз в год	4,0	4,00	10,25	41,01	0,01	
1.31.1	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств внутридомового газового оборудования при диаметре 32-40мм	сварной стык, пельбювое	1 раз в года	16,0	16,00	19,58	313,28	0,08	
2.221.1	Смазка газового крана диаметр до 20мм	кран	1 раз в года	8,0	8,00	83,90	671,18	0,17	
<b>Текущий ремонт</b>									
7-006	Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов обыкновенного профиля	10 м2	апрель - октябрь	2,0	2,00	5624,762	11249,52	2,78	
1-030	Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с земли цементно-известковым раствором площадью до 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	10 м2		4,4	4,36	10133,024	44179,98	10,93	
3-14-2	Заделка трещин в кирпичных стенах кирпичом	10 м		0,5	0,47	52764,668	24799,39	6,14	
<b>ОГО по содержанию</b>							<b>85 659,97</b>		
<b>ОГО текущий ремонт</b>							<b>80 228,90</b>		
<b>редвиденные расходы ( 10 %)</b>							<b>16 588,89</b>		
<b>ОГО годовые затраты</b>							<b>182 477,76</b>		
<b>С</b>							<b>32 846,00</b>		
<b>ОГО годовые затраты с НДС</b>							<b>215 323,76</b>		
<b>иер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)</b>								<b>45,15</b>	
<b>иер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) *</b>								<b>53,28</b>	

раты 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 влению домом определен п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.

**Поправочный коэффициент К=1,18**

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."

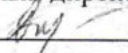




**Предельные сроки  
устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
<b>I. Аварийные работы</b>	
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
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>	
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 сопряжениях 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	Не более 1 суток
б) в летнее время	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 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 жилыми 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-

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 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, 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,

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);