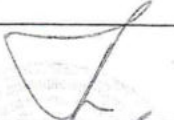

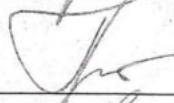



Список Собственников жилых помещений - Наймодателей

№ 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	7	43,4	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
2	8	43,8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
3	9	42,6	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
4	10	43,7	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 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

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома пгт. Водный, ул. Ухтинская, д. 8
2. Кадастровый номер 11:20:0801001:816
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1962 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 46 %
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта 1981 г.
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 10
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 1427,0
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. 382,0
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 343,0
 - 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 39,0
20. Количество лестничных клеток, шт. 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 37,6 м²
22. Степень благоустройства – центральное отопление (от котельной на газе), холодное водоснабжение, отведение, электричество, газоснабжение.


II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

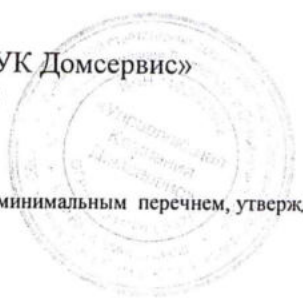
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Лестничные площадки и марши	Количество маршей – <u>4</u> шт. Количество площадок – <u>6</u> шт Площадь – <u>37,6</u> кв.м Материал пола межквартирных л/площадок – <u>дошчатые</u>	Состояние: <u>требуется ремонт подъезда № 1</u>
Крыши	Вид кровли – <u>двухскатная</u> Материал кровли – <u>металлическая</u> Площадь кровли – <u>304,2</u> кв.м	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u>
Чердак	Количество – <u>1</u> шт Площадь чердака – <u>207,0</u> кв.м. Материал утеплителя – <u>керамзит</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u>
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Количество продухов – <u>-</u> шт. Материал – <u>кирпич</u>	Состояние: <u>удовлетворительное</u>
Вертикальные несущие стены	бревенчатые Площадь – <u>0,405</u> тыс. кв. м	Состояние – <u>требуется оштукатуривание стен - 10м2</u> <u>Оштукатуривание потолка – 5 м2</u>
Полы и перегородки	Количество подъездов – <u>2</u> шт	Состояние – <u>требуется ремонт подъезда №2</u>

внутри подъездов	Материал отделки стен: штукатурка, побелка, масляная окраска	
Плиты перекрытий	Количество этажей - <u>2</u> Материал - <u>по дерев. балкам</u> Площадь - <u>472,6</u> кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - <u> </u> кв.м
III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>4</u> шт. из них: деревянных - <u>4</u> шт. металлических - <u> </u> шт. иных - <u> </u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <u>1</u> шт. из них деревянных - <u> </u> шт. металлических - <u> </u> шт. иные - <u> </u> шт.
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Вход на кровлю - <u>2</u> шт Запасной выход - <u> </u> шт	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Требует ремонта - <u> </u> шт.
Окна	Количество окон на л/к - <u>2</u> шт Материал - <u>дерево</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Отмостка и крыльцо	Материал отмостки - <u>бетон</u> Площадь отмостки - <u> </u> м2 Площадь крыльца - <u>7,2</u> м2	Состояние <u>отмостки - неудовлетворительное (трещины, выбоины, растительность)</u>
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>10</u> шт. Материал - <u>кирпич</u> Оголовки - <u>5</u> шт	Требуется ремонт кирпичной кладки оголовков - <u> </u> шт
Сети электроснабжения	Длина сети - <u>82,7</u> м. Марка кабеля - <u>АВВГ</u>	Длина сетей, требующая замены - <u>15</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 - <u> </u> шт	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>4</u> шт.	Количество светильников требующих замены - <u> </u> шт.. Количество светильников требующих ремонта - <u> </u> шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>15-20</u> мм. <u>сталь</u> , <u>323,94</u> м. 2. <u>35-40</u> мм. <u>сталь</u> , <u> </u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u> </u> мм. <u> </u> м. 2. <u> </u> мм. <u> </u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u> </u> м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u> </u> шт. вентилей - <u> </u> шт. Кранов - <u> </u> шт.	Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - <u> </u> шт. вентилей - <u> </u> шт. Кранов - <u> </u> шт.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>32</u> мм. <u>сталь</u> , <u> </u> м. 2. <u>15-25</u> мм. <u>сталь</u> , <u> </u> м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u> </u> мм. <u> </u> м. 2. <u> </u> мм. <u> </u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u> </u> м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: <u>10</u> вентилей: 2 шт. - диаметром 25 мм 8 шт. - диаметром 15 мм Материал - <u>латунь</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u> Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - <u> </u> шт. вентилей - <u> </u> шт. Кранов - <u> </u> шт.
Сети газоснабжения	Диаметр - <u>32</u> мм, длина фасадного труб. - <u>54</u> м длина внутридомового - <u>60</u> м	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>25</u> мм. <u>сталь</u> , <u>15</u> м. 2. <u>15</u> мм. <u>сталь</u> , <u>30</u> м	Состояние <u>удовлетворительное</u> Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u> </u> мм. <u> </u> м. 2. <u> </u> мм. <u> </u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u> </u> м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Трубопроводы системы водоотведения	Диаметр, материал 1. <u>100</u> мм. <u>сталь</u> , <u>44</u> м.	Состояние <u>удовлетворительное</u> Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u> </u> мм. <u> </u> м. 2. <u> </u> мм. <u> </u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u> </u> м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Радиаторы	Материал - <u>чугун</u> Количество приборов: в комнатах - <u>32</u> шт в МОП - <u>2</u> шт	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>

Почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов – 10 шт Материал ящиков - металл	Состояние <u>удовлетворительное</u>
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка - <u>1483</u> м ² . в том числе площадь застройки – 243,5 м ² ; асфальт – 35,4 м ² ; прочие замощения – 67,4 м ² ; грунт – 740,4 м ² ; газон - га.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»

 /В.Ф. Дик



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

1. Ведения заполняются в соответствии с минимальным перечнем, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290

Наименование улицы	пгт. Водный, ул. Ухтинская
№ дома	8
Год постройки	1962
Тип дома (квартирного, иное)	
Этажность	2
Количество подъездов	2
Количество квартир	10
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	343
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	343

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный_12.10.2016г.", лот № 4

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
I. Санитарное содержание помещений общего пользования									
51-001	Влажное подметание лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	2 раза в нед., 104	0,38	39,10	223,79	8 751,08	2,13	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,38	4,51	581,45	2 623,50	0,64	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,02	0,29	275,79	79,43	0,02	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,05	0,58	278,05	160,16	0,04	
51-031	Мытье окон	10 м2	1 раз в год	0,60	0,60	188,34	113,00	0,03	
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)									
Летняя уборка									
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	3 раза в нед, 104 раза за сезон	0,07	7,37	330,05	2 432,97	0,59	
53-020	Уборка газонов и грунта	1000 м2	1 раз в месяц, 6 раз за сезон	0,62	3,69	198,94	734,21	0,18	
Зимняя уборка									
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,07	5,52	2 683,32	14 818,37	3,60	
54-022	Очистка территории от наледи (входные площадки, контейнерная)	1000 м2	2 раза в нед., 52 раз за сезон	0,01	0,47	7 405,71	3 465,87	0,84	
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса (без стоимости пескосоляной смеси)	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,07	5,52	547,07	3 021,14	0,73	
	Стоимость песка - 100 м2 - 0,02 м3	м3		0,004	0,312	129,60	40,44	0,01	
	Механизированная уборка дворовой территории	маш/ч	2 часа		2,00	1237,65	2 475,30	0,60	
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт									
3-7-1а	Осмотр стальных кровель	1000	2 раза в год	0,30	0,61	1 050,59	639,18	0,16	
2-1-1б	Проверка вентканалов	1 вент.	3 раза в год	10,00	30,00	73,84	2 215,20	0,54	
2-1-1а	Проверка дымоходов	1 дым.	3 раза в год	5,00	15,00	158,66	2 379,90	0,58	
42-003	Осмотр деревянных конструкций стропил	100 м3	1 раз в год	0,15	0,15	94,18	14,32	0,00	
42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000	1 раз в год	0,47	0,47	5 611,31	2 651,91	0,64	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000	1 раз в год	0,09	0,09	749,49	68,58	0,02	
42-009	Осмотр внутренней и наружной отделки здания	1000	1 раз в год	0,46	0,46	749,49	342,13	0,08	
42-011	Осмотр СО в начале и конце отопительного сезона	1000	2 раза в год	0,11	0,21	1 599,61	340,72	0,08	
42-011 прим.	Осмотр СО в Декабре, январе, феврале	1000	3 раза в год	0,11	0,32	1 599,61	511,08	0,12	
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест	2 раза в год	0,04	0,08	3 599,10	287,93	0,07	
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт	2 раза в год	0,01	0,02	7 450,14	149,00	0,04	
42-011	Осмотр ХВС и ВВ	1000 м2	2 раза в год	0,24	0,47	1 599,61	755,02	0,18	
IV. Содержание иных элементов муниципального дома									
54-041 прим	Очистка крыш, козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, очистка оголовков от наледи и снега (10% от S кровли)	100 м2	3 раза за сезон	0,30	0,91	1 994,52	1 820,20	0,04	
33-019	Смена ламп накаливания	10 шт	по необходимости	0,40	0,40	944,13	377,65	0,09	
33-025	Смена выключателей	шт	по необходимости	2,00	2,00	137,02	274,04	0,07	
33-028	Смена патронов	шт	по необходимости	4,00	4,00	150,80	603,20	0,15	
33-043	Смена плавкой вставки на электрошите	шт	по необходимости	1,00	1,00	1 019,81	1 019,81	0,25	
2-2-1-3-3	Мелкий ремонт электропроводки	м	по необходимости	15,00	15,00	16,28	244,20	0,06	
15-018	Смена дверных приборов - пружины	шт	по необходимости	2,00	2,00	28,40	56,80	0,01	
15-051	Смена дверных приборов - замки навесные	шт	по необходимости	2,00	2,00	173,45	346,90	0,08	
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации									
31-043	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	1000 м3	1 раз в год	1,43	1,43	191,12	272,73	0,07	
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 прибор	1 раз в год	8,00	8,00	57,70	461,60	0,11	
31-053	Промывка СО	100 м3	1 раз в год	14,27	14,27	272,44	3 887,72	0,94	
31-064	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	1 шт	1 раз в год	4,00	4,00	88,21	352,84	0,09	
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	1 шт	1 раз в год	4,00	4,00	257,27	1 029,08	0,25	

31-068	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100 м	1 раз в год	3,24	3,24	2 400,02	7 774,62	1,89
VI. Текущий ремонт								
21-057	Снятие сухой штукатурки	10 м2		0,2	0,2	534,51	106,90	0,03
21-045	Ремонт штукатурки гладких фасадов по дереву известковым раствором с земли и лесов площадью более 5 м2 толщиной слоя до 25 мм	10 м2		2,00	2,00	8837,2	17674,40	4,29
14-006	Обшивка каркасных стен досками под штукатурку	10 м2		2,00	2,00	2019,44	4038,88	0,98
22-084	Окрашивание ранее окрашенных водоэмульсионной краской стен с расчисткой старой краски до 35 %	10 м2		2,00	2,00	1675,61	3351,22	0,81
смета	Водоснабжение: замена стояка в кв.1, 4						14592,67	3,55
VII. Прочие услуги								
	Аварийное обслуживание	руб/м2	1 раз в месяц	343	4116	1,57	6462,12	1,57
	Аварийное обслуживание ХВС и ВО	руб/м2	1 раз в месяц	343	4116	1,14	4692,24	1,14
	Вывоз отходов ТБО	м2	ежедневно	0,1	54,00	406,11	21929,94	5,33
	Утилизация ТБО	м3	ежедневно	0,1	54,00	31,27	1688,58	0,41
	Обслуживание ВДГО							
	Визуальная проверка состояния окраски и крепления наружного (фасадного) газопровода (осмотр)	10м		54,0	5,40	9,32	50,33	0,01
	Визуальная проверка состояния окраски и крепления внутридомового газопровода (осмотр)	1м		60,0	60,00	4,24	254,40	0,06
	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и	1 футляр		8,0	8,00	9,32	74,56	0,02
	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств при диаметре 32 мм	свар.стык		20,0	20,00	13,56	271,20	0,07
	Смазка газового крана до 20 мм	1 кран		10,0	10,00	76,27	762,70	0,19
ИТОГО по содержанию							103 777,88	
ИТОГО текущий ремонт							39 764,07	
Непредвиденные расходы (10 %)							3 976,41	
ВСЕГО годовые затраты							147 518,36	
НДС							26 553,31	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							174 071,67	
Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)								35,84
Размер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) *								42,29
* 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 определён п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.								

Поправочный коэффициент K=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."

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 помещение 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, вводимое 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,
 - 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);

одо-
 йст-
 мо-
 зар-
 /до-
 ре-
 вой
 ных
 об-
 ме-
 юй
 го-
 ра-
 си-
 ю-
 ю-
 ли
 пр-
 ра
 е-
 ия
 р-
 ия
 и
 и
 (-
)-