

Список Собственников жилых помещений - Наймодателей

№ п/п	№ кв.	Общая площадь (без балконов и лоджий) кв.м.	Количество помещений	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	1	40,1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) - начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Реестр муниципальной собственности	
2	2	41,0	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) - начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Реестр муниципальной собственности	
3	3	50,5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) - начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Реестр муниципальной собственности	
4	5	39,8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) - начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Реестр муниципальной собственности	
5	6	41,3	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) - начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Реестр муниципальной собственности	
6	7	51,9	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) - начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Реестр муниципальной собственности	
7	8	40,2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) - начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	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, владеющим помещениями на праве собственности.

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

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома РК, г.Ухта, пгт. Вольный, ул. Ухтинская, д. 18
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки деревянный, частично благоустроенный, дом
4. Год постройки 1965 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 55 % на 28.11.2009г.
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей- 2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир - 8
15. Количество нежилых помещений, не предназначенных для обслуживания нескольких помещений - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем, куб. м 1125
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м 344,7
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 344,7
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не предназначенных для обслуживания нескольких помещений) - нет
 - г) помещений общего пользования - нет
 - д) площадь земельного участка на котором расположен дом – 1016,0м²
20. Количество лестниц, шт. 1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 29,2 м²
22. Виды благоустройства – централизованное ХВС, ЦО, ВО, ЦГ, ЭС

II. Состав и состояние многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (подъезды)	Количество – 1 шт. Площадь пола 6,16 кв.м Материал пола - дерево	Состояние: требуется ремонт внутренней отделки подъезда и тамбура.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 2 шт. Площадь пола – 8,8 кв. м Материал пола - дерево	Состояние: требуется ремонт
Лестницы	Количество лестничных маршей-2 шт. Материал лестничных маршей - дерево Материал ограждения - дерево Материал балясин - дерево Площадь - 14,04 кв. м	Состояние: удовлетворительное
Чердаки	Количество -4 шт. Площадь чердака - 210,3 кв.м Материал утеплителя - керамика	Требования пожарной безопасности - требуется проведение мероприятий по огнезащите деревянных конструкций
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - двускатная Материал кровли - шифер Площадь кровли - 283,9 кв.м Протяженность свесов - 35 м	Состояние: Требуется частичная замена шифера 20 кв.м.
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		

Фундаменты	Вид фундамента – кирпич	Состояние – удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах - 95,8 кв. м Материал отделки: стены известковое окрашивание, масляная окраска. Площадь потолков - 26,4 кв. м Материал отделки потолков - известковое окрашивание	Состояние - отклонение от горизонт. линий, неровно трещины.
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – дерево Площадь - 0,283 тыс. кв. м	Состояние - требуется обшивка стен руберондом
Плиты перекрытий	Количество лажей - 2 Материал - дерево Площадь - 210,3 кв.м.	Состояние: неровности потолков, трещины. Требуется укрепление существующей подшивки потолка. Чердачные плиты перекрытий деревянные, утепленные, про перекрытий, оседание, гниение балок
Балконные плиты	Количество - нет	
Иные ограждающие несущие конструкции	Количество - 1 шт. Материал - шифер Расположение - над входом в дом	Состояние: удовлетворительное
III. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 2 шт. из них: деревянных - 2 шт.	Состояние – удовлетворительно
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 1 шт., из них деревянных - 1 шт.	Состояние – рассыхание, трещины, требуется масляная окраска
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - 1 шт. В том числе: люки - 1 шт.	Состояние: слуховое окно на кровлю – требуется ремонт
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 4 шт. Материал – дерево Количество вентиляционных труб - 1 шт. Материал - кирпич	Состояние вентиляционных труб удовлетворительное,
Сети электроснабжения	Длина сети – 8 м. Марка кабеля - АВВГ	Длина сетей, требующая замены
Вводные шкафы	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное,
Этажные щитки и шкафы	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное,
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - 2 шт.	Количество светильников требующих замены - шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исполнении: 1. 20-32 мм. 210 м.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 0 шт. вентилей - 10 шт. кран - 30 шт.	
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество – чугун 28 шт.	Требует замены - нет
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ м. мм Протяженность труб требующих окраски - ___ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. Кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ м. мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25 мм. сталь. 30 м. 2. 15 мм. сталь. 18 м. мм	Состояние: удовлетворительное

Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество задвижек - _____ шт. вентилей - <u>1</u> шт. Кранов - 8 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное.
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - 7 шт. Материал ящиков - металл	Состояние - удовлетворительное
Доски объявлений	Количество - нет	Требуется установка
V. Земельный участок, входящий в состав многоквартирного дома		
Общая площадь.	земельного участка - 1,016 га; в том числе площадь застройки – 0,2079 га; кадастровый номер - нет грунт - 0,808га; газон - нет.	Состояние: песок, требуется отсыпка щебнем
VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
Наружное освещение	Количество опор - 1 шт. Тип опор - ж/бетон Количество светильников - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное

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

² Подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов.

Генеральный директор
ООО «Управляющая Компания Домсервис»
_____/В.Ф. Дик

Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Водный, ул. Ухтинская,
д.14, 18_21.03.2018г.»

МП

Наименование улицы	пгт. Водный, ул. Ухтинская
№ дома	18
Год постройки	1965
Тип дома (квартирного, шнел)	
Этажность	
Количество подъездов	2
Количество квартир	1
Количество квартир	8
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	344,7
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	344,7

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД,
являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный, ул. Ухтинская, д.14. 18_21.03.2018г.", лот №2

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

№ расч.	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, Формат исполнения	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата	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. Стандартное содержание помещений общего пользования									
51-001	Влажное подметание лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	2 раза в мес., 104	0,29	30,37	259,47	7 879,52	1,90	12
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,29	3,50	674,14	2 362,17	0,57	12
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)									
Летняя уборка									
53-002	Подметание территории с неусовершенствованным покрытием	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,01	0,94	524,18	490,64	0,12	12
53-030	Погрузка и разгрузка веток, листьев, мусора от прополки	м3		2,00	2,00	283,06	566,13	0,14	12
	Вывоз мусора, травы, ветвей и т.п. м/с тарма, ЗИЛ бортовой)	мощ/ч		1,00	1,00	956,29	956,29	0,23	12
53-020	Уборка газонов и грунта	1000 м2	1 раз в мес., 6 раз за сезон	0,50	3,00	230,65	691,94	0,17	12
Зимняя уборка									
54-006	Подметание свежего снега с территории с неусовершенствованным покрытием (конт. пл., входная пл.)	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,001	0,27	663,091	181,02	0,04	12
54-019	Сдвигание снега по территории без покрытия	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,012	0,94	4 324,54	4 047,77	0,98	12
54-022	Очистка территории от наледи (ручные инструменты, контейнерная)	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,004	0,27	8 586,17	2 344,02	0,57	12
54-025	Нескользящая территория 1 кв. метра (без стоимости несскользящей смеси)	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,012	0,94	634,27	593,68	0,14	12
54-043	Зимняя уборка газонов от мусора	1000 м2	1 раз в мес., 6 раз за сезон	0,500	3,00	65,516	196,55	0,05	12
	Стоимость песка - 100 м2 - 0,02 м3	м3		0,004	0,312	165,00	51,48	0,01	12
	Механизированная уборка дворовой территории	мощ/ч	1 час		1,00	1434,928	1 434,93	0,35	12
III. Проведение технических осмотров и мелких ремонт									
3-7-1в	Осмотр кровли асб. цементной	1000 м2	2 раза в год	0,28	0,56	1 055,64	592,57	0,14	12
2-1-1б	Проверка вентканалов	1 шт.	2 раза в год	8,00	16,00	85,61	1 369,81	0,33	12
42-003	Осмотр деревянных конструкций стропил	100 м3	1 раз в год	0,17	0,17	109,19	18,27	0,00	12
42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м2	1 раз в год	0,21	0,21	6 505,75	1 352,55	0,33	12
42-006	Осмотр деревянных стен	100 м2	1 раз в год	2,26	2,26	159,23	359,37	0,09	12
42-007	Осмотр деревянных закладных проемов	1000 м2	1 раз в год	0,09	0,09	868,96	80,06	0,02	12
42-008пр	Осмотр внутренней отделки здания	1000 м2	1 раз в год	0,08	0,08	1 037,28	85,01	0,02	12
пр. Т.Р 42-011	Осмотр системы ВС и ВО	1000 м2	2 раза в год	0,04	0,08	1854,25	155,76	0,04	12
42-011	Осмотр СО в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,10	0,19	1 854,25	352,57	0,09	12
42-011	Осмотр СО в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,10	0,29	1 854,25	528,85	0,13	12
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 мест	2 раза в год	0,02	0,04	4 172,80	166,91	0,04	12
42-014	Осмотр входных электрических щитков	100 шт	2 раза в год	0,01	0,02	8 637,70	172,75	0,04	12
33-019	Смена ламп накаливания	10 шт	по необходимости	0,20	0,20	1 094,62	218,92	0,05	12
33-025	Смена выключателей	шт	по необходимости	1,00	1,00	158,85	158,85	0,04	12
33-046	Смена автомата на ток до 25А	шт	по необходимости	1,00	1,00	737,66	737,66	0,18	12
2-2-1-3-3	Мелкий ремонт электропроводки	м	по необходимости	10,00	10,00	18,88	188,76	0,05	12
15-018	Смена дверных приборов - пружины	шт	по необходимости	2,00	2,00	325,09	650,19	0,16	12
15-051	Смена дверных приборов - замки навесные	шт	по необходимости	1,00	1,00	201,10	201,10	0,05	12
IV. Содержание общих элементов многоквартирного дома									
51-034	Уборка чердаков, подвалов	100 м2	1 раз в год	2,81	2,8067	1174,175	3295,55	0,80	12
54-041 прим	Очистка крыш, козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, очистка отвалов от наледи и снега	100 м2	2 раза за сезон	2,23	4,46	2 312,44	10 317,19	2,49	12
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	1,13	1,13	221,58	249,28	0,06	12

31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 прибор	1 раз в год	2,00	2,00	66,89	133,78	0,03	12
31-053	Промывка С/О	100 м3	1 раз в год	11,25	11,25	315,87	3 553,48	0,86	12
31-064	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	1 шт	1 раз в год	1,00	1,00	102,27	102,27	0,02	12
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	1 шт	1 раз в год	1,00	1,00	298,287	298,29	0,07	12
31-068	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100 м	1 раз в год	2,07	2,07	2 782,58	5 749,37	1,39	12
VI. Текущий ремонт									
17-006	Ремонт отдельных мест покрытия из декоративных	10 м2		2,00	2,00	5928,494	11856,99	2,87	12
17-038	Устройство покрытия из рулонных материалов на основе бетона промазки кромок (обшивки наружных стен)	10 м2		4,50	4,50	647,878	2915,45	0,70	12
VII. Прочие услуги									
Обслуживание ВДГО									
	Смазка главного крана диаметром до 20 мм	кран	1 раз в год	8,00	8,00	90,42	723,36	0,17	12
	Визуальная проверка состояния обрешки и крепления внутридомового газопровода	м	1 раз в год	113,00	113,00	5,59	631,44	0,15	12
	Визуальная проверка наличия и целостности фуг и пробок в местах прокладки через наружные и	фуга	1 раз в год	1,00	4,00	10,25	41,01	0,01	12
	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств при диаметре 32 мм	шт	1 раз в год	16,00	16,00	21,44	343,02	0,08	12
	Визуальная проверка состояния обрешки и крепления наружного (фасадного) газопровода	10м	1 раз в год	4,10	4,10	10,25	42,03	0,01	12
	Аварийное обслуживание	руб/м2	1 раз в месяц	344,7	4136,4	4,147	17 153,65	4,15	12
	Вывоз отходов ТБО	м2	ежедневно	0,09	34,00	635,943	21 622,06	5,23	12
	Утилизация ТБО	м3	ежедневно	0,09	34,00	30,663	1 246,54	0,30	12
Итого по содержанию									
Итого по текущему ремонту							94 686,43	22,89	
Перечисленные расходы (10 %)							14 772,44	3,57	
ВСЕГО годовые затраты							10 945,89	2,65	
 НДС							120 404,76	29,11	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							21 672,86	5,21	
Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)								29,11	
Размер платы за жилое помещение с учетом НДС (руб/м2 в мес.) *								34,34	
* Затраты на управление домом входят в состав расходов 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.									
Коммунальный ресурс на содержание общего имущества МКД									
	Горячая вода (в пределах нормы 0,02 м3)	м3	12	0,58	7,01	144,54	1 012,94	0,24	
	Холодная вода (в пределах нормы 0,02 м3)	м3	12	0,58	7,01	40,51	283,92	0,07	
	Электрическая энергия (в пределах нормы 2,7 кВт)	кВт/ч	12	170,00	2 048,28	4,05	8 291,46	2,00	
ВСЕГО годовые затраты на коммунальный ресурс									
 НДС							9 588,31	2,32	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							1 725,90	0,42	
Размер платы за коммунальный ресурс (руб/м2 в мес.)								2,74	
Размер платы за коммунальный ресурс с учетом НДС (руб/м2 в мес.) *								2,74	

Генеральный директор
 ООО "Управляющая Компания Домсервис"
 Ми. В-Ф. Дня

Утверждено конкурсной документацией конкурса
 "Конкурс Водный, ул. Ухтинская, д.14, 18, 21.03.2018г."

**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.), растройство 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 перегородок, 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 «Управляющая Компания Домсервис»
_____/В.Ф. Дик

Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Водный, ул. Ухтинская,
д.14, 18_21.03.2018г.»

Термины и словосочетания, используемые в целях настоящего Договора

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

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

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

Напиматели – 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, *Напиматели* 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, *напиматели* 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 пригодно 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 *напимателю*) 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 общего 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 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);