
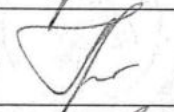


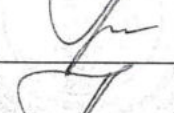

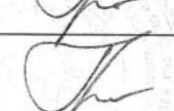
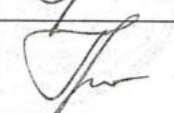
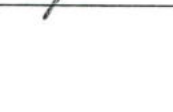
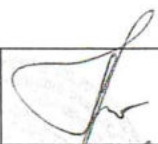
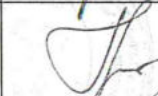



Список Собственников жилых помещений - Наймодателей

№ п/п	№ кв.	Общая площадь (без балконов и лоджий) кв.м.	Количество голов сов	Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права)	Наименование и номер документа, подтверждающего право на жилое помещение	Подпись собственника или его представителя по доверенности
1	1	116,9	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
2	2	96,6	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
3	3	90,1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
4	4	89,2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
5	5	58,6	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
6	6	33,5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
7	7	8,2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
8	8	18,3	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
9	9	32,8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	

10	10	28,0	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
11	11	19,8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
12	12	29,5	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

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома пгт. Водный, ул. Ленина, д. 2
2. Кадастровый номер _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1964 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 47 % на 30 января 2012г.
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта 1997 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 8 комнат+5 кв.
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 3400,0м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками, кв. 789,0
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 689,0
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома), кв. м _____
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома), кв. м _____
20. Количество лестничных клеток, шт. 1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 23,7 м²
22. Степень благоустройства – центральное отопление (от котельной на газе), холодное водоснабжение, канализация, выгребная, электричество, ГВС от электроводонагревателей.

II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Лестничные площадки и марши	Количество маршей – <u>2</u> шт. Количество площадок – <u>3</u> шт. Площадь – <u>23,7</u> кв.м Материал пола межквартирных л/площадок – <u>бетон</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u>
	Крыши	Вид кровли – <u>плоская</u> Материал кровли – <u>рулонная</u> Площадь кровли – <u>513,6</u> кв.м Значительное повреждение кровли. Требуется капитальный ремонт кровли. площадь кровли требующей текущего ремонта - 100 кв.м.
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Количество продухов – <u>-</u> шт. Материал – <u>ленточный бетонный</u>	Состояние: осадка, повреждения в кладке цоколя, отвал кусков штукатурки.
Наружные несущие стены	Кирпич, оштукатурен Площадь – <u>0,550</u> тыс. кв. м	Состояние – повреждение кладки стен вследствие сырости, отвал кусков кирпича, стены промерзают. Требуется ремонт штукатурного слоя стен м2
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>1</u> шт Материал отделки стен: <u>штукатурка, побелка, масляная окраска</u>	Массовые трещины, отслаивание вследствие сырости на перекрытиях 2 этажа, отвал кусков штукатурки. Требуется ремонт
Плиты перекрытий	Количество этажей – <u>2</u> Материал – <u>ж/б</u>	Следы протечек на перекрытиях 2 этажа, массовые трещины

Площадь - 1027,2 кв. м.

III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома

Проемы дверные	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 2 шт. из них: деревянных - 2шт. металлических - шт. иных - шт.	Дверные косяки разошлись, полотна осели.
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Вход на кровлю - 1 шт Запасной выход - шт	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Требуется ремонта - шт.
Проемы оконные	Количество окон на л/к - 1 шт Материал - дерево	Трещины и гниль в переплетах
Отмостка и крыльцо	Материал отмостки - Площадь отмостки - м2 Площадь крыльца - 14,9 м2	Отмостка - разрушение, имеется наличие растительность. Требуется ремонт м2 Крыльцо - деревянное, в удовлетворительном состоянии.

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

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 12 шт. Оголовки - шт	Требуется ремонт кирпичной кладки оголовков - шт
Сети электроснабжения	Длина сети - м. Марка кабеля - АВВГ	Длина сетей, требующая замены - 10 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.
Делети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубом исчислении: 1. 15-20 мм. сталь, 337,62 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, инос)
Радиаторы	Материал - чугун Количество приборов: в комнатах - 32 шт в МОП - шт	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - 58 шт. Кранов - шт.	Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт.
Сети ХВС	Протяженность, диаметр, материал трубопровода: 33м. D - 20мм, материал - сталь 12м. D - 25мм, материал - сталь	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: <u>удовлетворительное.</u>
Сети водоотведение	Протяжененность, диаметр, материал трубопровода. 28 м. D -100. материал - чугун	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. - мм. м. Протяженность труб требующих ремонта - м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - 6 шт. D 15, латунь. вентилей - 1 шт. D 25, чугун Кранов - шт.	Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт. Состояние: <u>удовлетворительное</u>
Указатели ненования улицы, лка, площади и пр. на фасаде квартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов - 12 шт Материал ящиков - металл	Состояние <u>удовлетворительное</u>
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Земельная площадь	земельного участка - м ² . в том числе площадь застройки - 538м ² ; асфальт - м ² ; прочие замощения - м ² ; грунт - м ² ; газон - м ² .	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>

руководитель, директор ООО «УК Домсервис»

В.Ф. Дик

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

Наименование улицы	пгт. Водный, ул. Ленина
№ дома	2
Год постройки	1964
Тип дома (квартирного, иное)	
Этажность	2
Количество подъездов	1
Количество квартир	5 кв+8 ком
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	689
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	689

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД,
являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный_12.10.2016г.", лот № 1
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 (тыс. 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	0,24	24,65	246,169	6 067,57	0,73	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,24	2,84	639,595	1 819,01	0,22	
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)									
Летняя уборка									
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,44	34,32	363,055	12 460,05	1,51	
53-020	Уборка газонов и грунта	1000 м2	2 раз в неделю, 52 раз за сезон	0,21	11,04	218,834	2 415,27	0,29	
Зимняя уборка									
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,13	10,06	2951,542	29 698,42	3,59	
54-022	Очистка территории от наледи (крыльца)	1000 м2	1 раз в нед., 26 раз за сезон	0,02	0,61	8146,281	4 939,25	0,60	
54-025	Пескоподсыпка территории 1 класса (без стоимости пескосольной смеси)	1000 м2	2 раза в нед., 52 раз за сезон	0,06	3,23	601,777	1 943,26	0,24	
	Стоимость песка	м3		1	1	142,56	142,56	0,02	
	Механизированная уборка дворовой территории (Погрузчик ПУГ-1)	маш/ч	2 часа		2,00	1361,415	2 722,83	0,33	
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт									
3-7-16	Осмотр рулонной кровли	1000 м2	2 раза в год	0,54	1,08	1078,616	1 160,59	0,14	
2-1-16	Проверка вентканалов	1 вент.	2 раза в год	12,00	24,00	81,224	1 949,38	0,24	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	1 раз в год	0,14	0,14	824,439	112,73	0,01	
42-008	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	1000 м2	1 раз в год	0,61	0,61	984,137	598,48	0,07	
42-011	Осмотр СО в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,33	0,66	1759,571	1 164,84	0,14	
42-011 прим.	Осмотр СО в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,33	0,99	1759,571	1 747,25	0,21	
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест.	2 раза в год	0,02	0,04	3959,01	158,36	0,02	
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт	2 раза в год	0,01	0,02	8195,154	163,90	0,02	
42-011	Осмотр системы ХВС, водоотведение	1000 м2	2 раза в год	0,33	0,66	1759,571	1 058,94	0,13	
33-019	Смена ламп накаливания	10 шт	по необходимости	0,20	0,20	1038,543	207,71	0,03	
33-025	Смена выключателей	шт	по необходимости	1,00	1,00	150,722	150,72	0,02	
33-028	Смена патронов	шт	по необходимости	2,00	2,00	165,88	331,76	0,04	
2-2-1-3-3	Мелкий ремонт электропроводки	м	по необходимости	10,00	10,00	17,908	179,08	0,02	
15-018	Смена дверных приборов - пружины	шт	по необходимости	2,00	2,00	308,44	616,88	0,07	
15-051	Смена дверных приборов - замки навесные	шт	по необходимости	1,00	1,00	190,795	190,80	0,02	
IV. Содержание иных элементов муниципального дома									
54-041 прим	Очистка крыш, козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, очистка оголовков от наледи и снега (50%)	100 м2	по необходимости	2,69	5,38	2193,972	11 803,57	1,43	
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	3,40	3,40	210,232	714,79	0,09	
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 прибор	1 раз в год	8,00	8,00	63,47	507,76	0,06	
31-053	Промывка СО	100 м3	1 раз в год	34,00	34,00	299,684	10 189,26	1,23	
31-064	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	1 шт	1 раз в год	5,00	5,00	97,031	485,16	0,06	
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	1 шт	1 раз в год	2,00	2,00	282,997	565,99	0,07	
31-068	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100 м	1 раз в год	3,38	3,38	2640,022	8 913,24	1,08	
VI. Прочие услуги									
	Аварийное обслуживание (ХВС, водоотведение, отопление, электроснабжение)	руб/м2	1 раз в месяц	689	8268	2,981	24646,91	2,981	
	Вывоз отходов ТКО, КГО	м2	ежедневно	0,2	82,08	446,721	36666,86	4,43	
	Утилизация ТКО	м3	ежедневно	0,2	82,08	34,397	2823,31	0,34	
	Вывоз отходов ЖБО	маш/ч	ежемесячно	8,6	102,93	1336,5	137560,22	16,64	
	Очистка стоков МУП "УВК"	м3	ежемесячно	30,0	360,24	42,097	15165,02	1,83	
VI. Текущий ремонт									
17-013	Полная смена существующего рулонного покрытия кровли на покрытие из наплавляемых материалов в 1 слой (без стоимости наплавляемых материалов)	100 м2	апрель - октябрь	1,00	1,00	145846,107	145846,11	17,64	

Ремонт подъезда (лестничная клетка)		Январь- декабрь						
21-017	Ремонт штукатурки потолков по дереву известково-алебастровым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 25 мм	10 м2	5,00	5,00	13226,158	66130,79	8,00	
21-053	Перетирка штукатурки внутренних помещений	10 м2	5,00	5,00	1461,306	7306,53	0,88	
22-005	Окраска известковыми составами по штукатурке помещений площадью более 5 м2	10 м2	9,00	9,00	680,086	6120,77	0,74	
22-013	Простая масляная окраска ранее окрашенных стен с подготовкой и расчисткой старой краски до 10%, помещений площадью более 5 м2	10 м2	5,00	5,00	1496,33	7481,65	0,90	
22-037	Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей с подготовкой и расчисткой старой краски до 10 %, помещений площадью более 5 м2	10 м2	15,00	1,50	2162,941	3244,41	0,39	
22-013	Простая масляная окраска ранее окрашенных стен с подготовкой и расчисткой старой краски до 10%, помещений площадью более 5 м2	10 м2	1,20	1,20	1496,33	1795,60	0,22	
22-123	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб отопления за 1 раз	10 м2	0,50	0,50	2372,326	1186,16	0,14	
22-029	Простая масляная окраска ранее окрашенных окон с подготовкой и расчисткой старой краски до 10 %, помещений площадью более 5 м2	10 м2	1,20	1,20	2886,664	3464,00	0,42	
22-045	Простая масляная окраска ранее окрашенных полов с подготовкой и расчисткой старой краски до 10 %, помещений площадью более 5 м2	10 м2	0,20	0,20	840,609	168,12	0,02	
22-027прим.	Масляная окраска деревянных поручней	10 м2	0,30	0,30	2187,812	656,34	0,08	
ИТОГО по содержанию						322 041,71		
ИТОГО текущий ремонт						243 400,48		
Непредвиденные расходы (10 %)						56 544,22		
ВСЕГО годовые затраты						621 986,42		
НДС						111 957,56		
ВСЕГО годовые затраты с НДС						733 943,97		
Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)							75,23	
Размер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) *							88,78	
* 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 К=1,18

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

Генеральный директор ООО "УК Домсервис"

 В.Ф. Дик

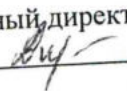
Утверждено конкурсной документацией конкурса "Конкурс Водный_12.10.2016г."



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

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	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.»

Термины и словосочетания, используемые в целях настоящего Договора

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

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

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

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

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

Собственники нежилых помещений – в целях настоящего Договора:

- собственник нежилого помещения, не переданного в хозяйственное ведение или оперативное управление;

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

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

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

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

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

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

Нежилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, не предназначено и непригодно для постоянного проживания граждан и не входит в состав общего имущества 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,
- 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);

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

25 (двадцать пять) страниц

Начальник МУ «УЖКХ»



П.П. Артемьев