






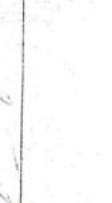





Список Собственников жилых помещений - Наймодателей

№ п/п	№ кв. (объект недвижимости)	Общая стоимость	Доля в собственности	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	49.9	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	
2	3	29.7	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	4	50.6	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	41.2	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	
5	6	29.9	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	
6	7	31.7	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	40.8	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	
8	9	52	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	

9	10	29.7	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Ресстр муниципальной собственности	
10	11	41.7	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Ресстр муниципальной собственности	
11	12	52.5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – начальник МУ «УЖКХ» - Д.В. Кувшинов	Ресстр муниципальной собственности	

Список Собственников нежилых помещений

№ п/п	Общая площадь, кв.м.	Кодридство (код)	Назначение нежилого 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 поверенности

* Сведения записываются только по Собственникам, владеющим помещениями на праве собственности.

** Если помещение принадлежит 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 дома РК, г. Ухта, пер. Гурдьель, ул. Центральная, д. 5
2. Кадастровый номер дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки деревянный.
4. Год постройки 1985 г.
5. Степень износа по данным госу инвентарного технического учета на 16.07.1998г. - 32%
6. Степень фактического износа 32%
7. Год после шего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании 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 12
15. Количество нежилых помещений нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в 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. 1714 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с долями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками. 534,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир). 491,2 кв. м
 - в) нежилых помещений, кв. м нет
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома), кв. м нет
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 43,0 кв. м
22. Виды благоустройства: ХВС: ЦО: ЭС

II. II. Состав и состояние Муниципального дома

Наименование конструктивных элементов дома	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 4 шт. Площадь пола - 11,52 кв. м Материал пола - <u>ламинат</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>нет</u> в том числе пола - <u>нет</u>
Лестница	Количество лестничных маршей - <u>4 шт.</u> Материал лестничных маршей - <u>дерево</u> Материал ограждения - <u>дерево</u> Материал балюсти - <u>дерево</u> Площадь - <u>18 кв. м</u>	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>нет</u> В том числе: лестничных маршей - <u>нет</u> , ограждений - <u>нет</u> , балюсти - <u>нет</u> .
Чердаки	Количество - <u>1 шт.</u> Площадь чердака <u>311,6 кв. м</u> Материал утеплителя - <u>керамзит</u>	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - <u>удовлетворительное</u> . Площадь утепления, требующая замены или дополнительного утепления - <u>нет</u> .
Кровли	Количество - <u>1 шт.</u> Вид кровли - <u>двускатная</u> . Материал покрытия кровли - <u>шифер</u> Площадь кровли - <u>420,7</u> Протяженность свесов - <u>63 м</u>	Состояние: <u>удовлетворительное</u> .
II. Ограждающие несущие конструкции Муниципального дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный сб. ж/б</u>	Состояние: в покое много трещин, поверхность сильно повреждена.
Стены и перегородки внутри	Количество помещений - <u>2 шт.</u>	Состояние: требуется ремонт внутренней отделки

ет
звонь

В. М

сства

монта

удов-
ны или

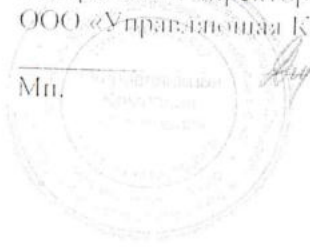
Полы в помещениях	Площадь стен в помещениях 143,93 кв. м Материал отделки стен - магнезитовая и известковая окраска, потолок - известковое окрашивание. Площадь потолков 46,5 кв. м	
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - брус, снаружи обшит досками Площадь - 1,714 тыс. кв. м	Состояние: стены в нижних венцах повреждены. Искривления горизонтальных линий.
Полы чердачных	Количество лаг - 2 Материал - дерево Площадь - 311,6 кв. м	Состояние: балки местами осели
Балочные полы	Количество - нет	
Пилы ограждающие несущие конструкции	Коварыки: количество - 2 шт.	Состояние: требуется ремонт
III. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 4 шт. из них: деревянных - 4 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - нет
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 2 шт. из них: деревянных - 2 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - нет
Люки, лазы, иные закрытые проемы	Количество - 1 шт. В том числе: люки - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное, требуется обшивка - 0,05 кв. м
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб 12 шт. Материал - кирпич	Состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина сети - 12 м. Марка кабеля - АВВГ	Состояние: удовлетворительное
Вводные щиты	Количество - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное
Этажные щиты и щиты	Количество - 4 шт.	Состояние: удовлетворительное
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - 4 шт.	Количество светильников требующих замены нет Количество светильников требующих ремонта нет
Сети тепло-снабжения	Диаметр, материал труб и пропускная способность в одноструйном исполнении: 1. 32-40 мм 165,48 м. 2. 15-20 мм 162,7 м.	Диаметр, материал и пропускная способность труб требующих замены: нет
Задвижки, вентили, краны на системах тепло-снабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - 14 шт.	Требуется замена или ремонта (указать виды и объемы работ): нет
Радиаторы отопительные	Материал и количество - чугунные 26 шт.	Требуется замена (материал и количество): нет
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и пропускная способность: 1. мм м	На балансе МУП «Угтаводоканал»
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт.; вентилей - 1 шт.	На балансе МУП «Угтаводоканал»
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и пропускная способность: 1. 100 мм, 24 м 2. 50 мм, 24 м	На балансе МУП «Угтаводоканал»
Указатели помещений: улица, переулок, площадь и др. на фасаде дома	Количество - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное.
Абонентские почтовые ящики	Количество абонентских почтовых ящиков в доме - 12 шт.	Состояние: удовлетворительное.
V. Земельный участок, входящий в состав Муниципального дома		
Общая площадь	Земельного участка - 1,173 га; в том числе площадь застройки - 0,3116 га, кадастровый номер - нет адреса - 34,8 га; групп - 0,761 га; газон - нет.	Состояние: удовлетворительное.

¹ Помещения предназначены в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технического назначения.

² Помещения предназначены в отношении помещений общего пользования, служебной и других помещений технического назначения.

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

Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Гурдьель, ул. Центральная,
д.5, 18.04.2018г.»



Итого по разделу	Сумма в руб.
Центральная	1087,2
в том числе: содержание помещений	вероятно, частично-одн.
в том числе: содержание территории	2
в том числе: содержание	12
Общая стоимость работ и услуг по содержанию помещений, м2	101,2
в том числе: содержание территории, м2	491,2

ПЕРЕЧЕНЬ

объектных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, принадлежащего обществу конкурса "Конкурс Гресьсь, ул. Центральная, д.5 18.04.2018г."

Применяется Единый тариф в отношении земельного участка в соответствии с договором *Сторонами* был подписан договор управления домом.

№ работ	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность, сроки выполнения работ и оказания услуг, сроки проведения	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. и мес.)	Гарантийный срок на выполнение работы (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Санитарное содержание помещений общего пользования									
	Высота пола в ЦОС	м/пог.м	срок годности (срок годности)	1,72	36,2	1471,48	129660,67	36,20	
	Гидроизоляция в МКФ	м2	срок годности (срок годности)	16,39	199,08	36,72	11656,91	1,98	
	Высота пола в ЦОС	м/пог.м	срок годности	0,05	17,64	346,44	14931,26	2,54	
	Уборка территории МКФ	м2	срок годности	0,05	17,64	37,94	339,89	0,14	
II. Уборка территории участка с/д. территории и двора									
	Уборка двора								
ГР53-002 (тариф)	Уборка территории	1000 м2	1 раз в мес.	0,06	0,72	697,69	502,34	0,09	
ГР52-029	Дезинфекция территории	10 м/пог.	0 раз в год	0,10	0,60	686,78	412,07	0,07	
ГР52-003 (тариф)	Наложение покрытия на территории и двора	м2	1 раз в год	0,10	5,20	289,54	1505,61	0,26	
	Уборка двора								
	Механическая уборка территории территории (тариф)	мес/мес		1,00	1,00	1909,89	1909,89	0,32	
III. Проведение технических работ на территории и двора									
ГР 42-005	Объем работ по содержанию	1000 м2	2 раза в год	0,42	0,84	1405,05	1180,24	0,20	
ГР 42-006	Объем работ по содержанию	1000 м2	1 раз в год	0,52	0,52	8639,16	4302,76	0,76	
ГР 42-002 (тариф)	Объем работ по содержанию	100 м2	1 раз в год	17,14	17,14	211,93	3632,45	0,62	
ГР 42-003 (тариф)	Объем работ по содержанию	1000 м2	1 раз в год	3,90	3,90	145,33	566,77	0,10	
ГР 42-004 (тариф)	Объем работ по содержанию	1000 м2	2 раза в год	0,49	0,98	2468,44	2425,09	0,41	
ГР 42-001	Объем работ по содержанию	1000 м2	2 раза в год	0,55	1,10	2468,44	2715,29	0,46	
ГР 42-001	Объем работ по содержанию	1000 м2	3 раза в год	0,55	1,65	2468,44	4072,95	0,69	
ГР 42-003	Объем работ по содержанию	1000 м2	1 раз в год	0,55	0,55	2468,44	1357,64	0,23	
ГР 42-002	Объем работ по содержанию	100 м2	2 раза в год	0,04	0,08	5553,99	444,32	0,08	
ГР 42-004	Объем работ по содержанию	100 м2	2 раза в год	0,04	0,08	11496,77	239,94	0,04	
2-1-15	Прочие услуги	м/пог.м	2 раза в год	4,00	74,00	143,95	2731,82	0,46	
IV. Содержание общих элементов муниципальной собственности									
ГР54-001 (тариф)	Объем работ по содержанию	100 м2	2 раза в год	0,21	0,63	3075,86	1939,05	0,33	
V. Содержание многоквартирного дома в период сезонной эксплуатации									
ГР51-014	Объем работ по содержанию	1000 м2	1 раз в год	1,71	1,71	291,93	305,51	0,09	
ГР 51-005	Объем работ по содержанию	м/пог.м	1 раз в год	1,00	1,00	307,02	397,02	0,07	
ГР 51-004	Объем работ по содержанию	м/пог.м	1 раз в год	1,00	1,00	136,12	136,12	0,02	
ГР 51-006	Объем работ по содержанию	100 м2	1 раз в год	5,40	5,40	3707,62	19899,53	3,40	
ГР51-003	Объем работ по содержанию	100 м2	1 раз в год	17,14	17,14	426,42	2205,94	1,22	
ГР51-005	Объем работ по содержанию	м/пог.м	1 раз в год	1,00	1,00	89,05	89,05	0,02	
VI. Текущий ремонт									
ГР 21-020	Ремонт штукатурки и других финишных покрытий в помещениях с зем. напольными покрытиями раствором цемента марки М 50/2 толщиной в слое до 20 мм	10м2	1	1	14215,34	14229,56	2,42		
ГР 11-010	Ремонт кровли	м2		30,00	30,00	1954,00	58620,08	9,95	12
VII. Прочие услуги									
	Амортизация общ. имущества	1 м2	12	491,20	5894,40	4,19	24681,77	4,19	
ИТОГО по содержанию							231 242,97	39,26	
ИТОГО текущего ремонта							72 849,63	12,37	
Итого прямые расходы на 10 м2							30 409	5,16	
Итого общие затраты							334 501,86	56,81	
И.С.							60 210,34	10,22	
Итого общие затраты с И.С.							394 712,20	67,03	
Размер платы за общие помещения (руб/м2 и мес.)								56,81	
Размер платы за общие помещения с учетом И.С. (руб/м2 и мес.)								67,03	
Затраты на управление домом и/или в состав расходов и составляет 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт муниципальной собственности. Состав работ, услуг по управлению домом определен в 4 "Правила осуществления деятельности по управлению МКФ", установленных Договором управления домом.									

Коэффициент платы за содержание мест общего пользования									
Итого общие затраты	м2	с/д. территории	12	0,86	10,32	54,70	564,49	0,10	
Итого общие затраты с И.С.	м2	с/д. территории	12	-	-	-	-	0,00	
Итого общие затраты с И.С.	м2	с/д. территории	12	189,29	2 271,46	5,39	12238,35	2,08	
Итого общие затраты с И.С.							12802,84	2,17	
Итого общие затраты с И.С.							2304,51	0,39	
Итого общие затраты с И.С.							15107,35	2,56	
Размер платы за коммунальные ресурсы (руб/м2)							2,17		
Размер платы за коммунальные ресурсы с учетом И.С. (руб/м2)							2,56		

Генеральный директор
ООО "Управляющая Компания" *В.И. Дин*

Утверждено конкурсной документацией конкурса
"Конкурс Гресьсь, ул. Центральная, д.5 18.04.2018г."

Прельельные сроки
устраения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Прельельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
Аварийные работы	
а) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
б) 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
в) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их опожжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
г) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключенные системы питания Многоквартирного дома или стилового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
д) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, усилителей	Не более 3 часов
е) Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
ж) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
з) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
Прочие непредвиденные работы	
а) Повреждения водосточных элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и пр.), расстройство их крепления	Не более 5 суток
б) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отделочных, кирпичных, бетонных и пр.) и иные нарушения, угрожающие надземным элементам ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
в) Нарушение связи наружной обшивки и газоснабжающих труб и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
г) Неадекватность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газопроводах крепления их с печами	Не более 3 суток
д) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки лоджии, балконов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
е) Неисправности дверных замочных устройств (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
ж) Отделение штукатурки по внешнему или внутренней отделке верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
з) Протечки и перекривания, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
и) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
к) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных местов светильников)	Не более 3 суток
л) Неисправности лифта	Не более 1 суток
м) Неисправности оборудования лифтового	Не более 1 суток
н) Неисправности оборудования лифтов, створчатых и иных площадок, находящихся на общем участке пользования в составе Многоквартирного дома, связанные с угрозой чужденца при эксплуатации и аварии лифта	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
о) Трещины и повреждения в печах, дымоходах, газопроводах и газопроводах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление угарным газом и угрожающие аварийной безопасности здания	Не более 1 суток (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)

еральный директор
О «Управляющая Компания «Домсервис»
В.Ф. Дик

Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Гуртьель, ул. Центральная,
д.5 18.04.2018г.»

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:

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 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, которых *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 не принято 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-

№ 5
06/277
2018 г.

го 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 несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие 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 щитков, 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 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 газового 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 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);

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 24 (двадцать четыре) страниц
Ведущий эксперт ОУМЖФ
МУ «УЖКХ»

 Т.С. Богданова