








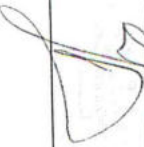

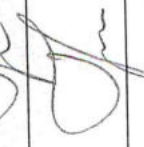



Список Собственников жилых помещений

№ п/п	№ кв.	Общая площадь (без балконов и лоджий) кв.м.	Доля в праве собственности на помещение	Количество голов	ФИО собственника жилого помещения, (наименование юридического лица)	Для юр. лиц № Свидетельства о гос. регистрации и сведения о представителе (с указанием основания возникновения такого права)	Адрес регистрации (юридический адрес) контактные телефоны	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Подпись собственника или его представителя по доверенности

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	18,5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
2	2	25,3	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
3	3	25,4	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
4	4	19,1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
5	6	25,3	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
6	7	25,5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
7	8	19,4	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
8	10	46,3	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
9	11	25,7	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	

10	12	19,1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
11	13	18,7	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
12	14	24,5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	
13	16	18,7	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508)	Реестр муниципальной собственности	

Список Собственников нежилых помещений

№ п/п	Общая площадь, кв.м.	Количество помещений*	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
1						

* Сведения заполняются только по Собственникам, владеющими помещениями на праве собственности.

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

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома пгт. Водный, ул. Ухтинская, д. 4
2. Кадастровый номер _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1936 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 60 %
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта 1968 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 15
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 1519,0
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками, кв. 407,
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 356,1
 - 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 51,0
20. Количество лестничных клеток, шт. 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 39,6 м²
22. Степень благоустройства – центральное отопление (от котельной на газе), электричество, газоснабжение.

II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Лестничные площадки и марши	Количество маршей – <u>4</u> шт. Количество площадок – <u>6</u> шт. Площадь – <u>39,6</u> кв. м Материал пола межквартирных л/площадок – <u>дощатые</u>	Состояние: изношенность, стертость досок в ходовых местах.
Крыши	Вид кровли – <u>двухскатная</u> Материал кровли – <u>шиферная</u> Площадь кровли – <u>301,77</u> кв. м	Состояние: просветы в отдельных местах, отставание и трещины коньковых плит, отколы, местами ослабление крепления листов к обрешетке.
Чердак	Количество – <u>1</u> шт. Площадь чердака – <u>218,03</u> кв. м. Материал утеплителя – <u>керамзит</u>	Состояние: требуется утепление
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Количество продухов – <u>1</u> шт. Материал – <u>бутовый</u>	Состояние: осадка, искривление горизонтальных линий, повреждение кирпича.
Наружные несущие стены	брусчатые Площадь – <u>0,325</u> тыс. кв. м	Состояние: осадка, гниль, промерзание.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>2</u> шт. Материал отделки стен: <u>штукатурка, побелка, масляная окраска</u>	Состояние стен: следы протечек, ржавые пятна, окрасочный слой потрескался, полная утрата окрасочного слоя, местами отпадание штукатурки. Требуется ремонт 1,2 подъезда. Перегородки - неровности, трещины.
Плиты перекрытий	Количество этажей – <u>2</u>	Состояние: прогиб балок, неровности потолков, трещины, следы

№ 2 5/150 16 г.	чердачные	Материал - по дерев. балкам Площадь - 503,0 кв. м.	протечек
III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома			
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 4 шт. из них: деревянных - 4 шт. металлических - шт. иных - шт.	Состояние: дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки.	
Люки, лазы, иные скрытые проемы	Вход на кровлю - 2 шт Запасной выход - шт	Состояние: требуется ремонт слуховых окон.	
Окна	Количество окон на л/к - 2 шт Материал - дерево	Состояние: оконные переплеты разошлись, покоробились, створки не открываются. Остекление частично отсутствует.	
Отмостка и крыльцо	Материал отмостки - бетон Площадь отмостки - м2 Площадь крыльца - 7,02 м2	Состояние отмостки - отсутствует, растительность. Крыльца - стертости в ходовых частях, выбоины.	
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 15 шт. Материал - металл Оголовки - 5 шт	Требуется ремонт кирпичной кладки оголовков - шт	
Сети и электроснабжения	Длина сети - м. Марка кабеля - АВВГ	Длина сетей, требующая замены - 15 м	
Вводные шкафы	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>	
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 1 шт. Количество общедомовых электросчетчиков - шт	Состояние <u>неудовлетворительное</u>	
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - 4 шт.	Количество светильников требующих замены - шт. Количество светильников требующих ремонта - шт.	
Сети для теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 15-20 мм. сталь, 320,79 м. 2. 35-40 мм. сталь, - м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. - мм. м. 2. - мм. м. Протяженность труб требующих ремонта - м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт.	Требует замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт.	
407,1	Раднаторы	Материал - чугун Количество приборов: в комнатах - 34 шт в МОП - 2 шт	Состояние: капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций.
Состояние	Краны на системах газоснабжения	Количество кранов в кухнях до D-20мм - 15шт. Количество фуляров - 8 шт. Количество стыков, резьбовых соединений при D- до 32мм. - 30 шт. Длина внутридомового газопровода - 84м, Длина наружного (фасадного) газопровода - 20м.	Состояние:
Состояние	Указатели нумерования улицы, знака, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Состояние	Информационные почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов - 15 шт Материал ящиков - металл	Состояние <u>удовлетворительное</u>
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома			
Общая площадь	Земельного участка - 1856,6м ² . в том числе площадь застройки - 258,5м ² ; асфальт - 47,5 м ² ; прочие замощения - м ² ; грунт - 663,0м ² ; З/насаждения - 887,6м2.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>	

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»

В.Ф. Дик /В.Ф. Дик

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

Наименование улицы	пгт. Водный, ул. Ухтинская
№ дома	4
Год постройки	1936
Тип дома (квартирного, иное)	
Этажность	2
Количество подъездов	2
Количество квартир	15
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	356,1
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	356,1

ПЕРЕЧЕНЬ

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

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

№ расч.	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, сроки исполнения	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (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	0,40	41,18	246,17	10 138,22	2,37	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,40	4,75	639,60	3 039,36	0,71	
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)									
<i>Летняя уборка</i>									
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (крыльцо, вх. пл, пешеходная дорожка)	1000 м2	2 раза в нед, 52 раза за сезон	0,07	3,43	363,06	1 246,00	0,29	
53-020	Уборка газонов и грунта	1000 м2	1 раз в месяц, 6 раз за сезон	0,64	3,82	218,83	836,51	0,20	
<i>Зимняя уборка</i>									
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием(вх/пл, крыльцо, пешеходная дорожка)	1000 м2	2 раза в нед., 52 раза за сезон	0,07	3,43	2951,542	10 129,69	2,37	
54-022	Очистка территории от наледи (входные площадки, крыльцо)	1000 м2	1 раз в нед., 26 раз за сезон	0,01	0,31	8 146,28	2 541,64	0,59	
54-025	Пескоподсыпка территории 1 класса (без стоимости пескоподсыпной смеси)	1000 м2	1 раз в нед., 26 раз за сезон	0,07	1,72	601,78	1 032,65	0,24	
	Стоимость песка	м3		1,000	1,000	142,56	142,56	0,03	
	Механизированная уборка дворовой территории	маш/ч	2 часа		2,00	1361,415	2 722,83	0,64	
III. Проведение технических осмотров и мелких ремонт									
3-7-1в	Осмотр кровель из штучных материалов	1000	1 раз в год	0,30	0,60	1 001,56	604,48	0,14	
2-1-1б	Проверка вентканалов	1 вент.	2 раза в год	15,00	45,00	81,22	3 655,08	0,86	
42-003	Осмотр деревянных конструкций стропил	100 м3	1 раз в год	0,13	0,13	103,60	13,02	0,00	
42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000	1 раз в год	0,04	0,04	6 172,44	244,43	0,06	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000	1 раз в год	0,09	0,09	824,44	75,44	0,02	
42-009	Осмотр внутренней и наружной отделки здания	1000	1 раз в год	0,47	0,47	824,44	385,84	0,09	
42-011	Осмотр СО в начале и конце отопительного сезона	1000	1 раз в год	0,10	0,21	1 759,57	363,70	0,09	
-011 прим.	Осмотр СО в Декабре, январе, феврале	1000	3 раза в год	0,10	0,31	1 759,57	545,55	0,13	
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест	1 раз в год	0,04	0,08	3 959,01	316,72	0,07	
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт	1 раз в год	0,01	0,02	8 195,15	163,90	0,04	
33-019	Смена ламп накаливания	10 шт	по необходимости	1,00	1,00	1 038,54	1 038,54	0,24	
15-018	Смена дверных приборов - пружины	шт	по необходимости	2,00	2,00	308,44	616,88	0,14	
15-051	Смена дверных приборов - замки навесные	шт	по необходимости	1,00	1,00	190,80	190,80	0,04	
IV. Содержание иных элементов муниципального дома									
-041 прим	Очистка крыш, козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, очистка оголовков от наледи и снега (10% от S кровли)	100 м2	3 раза за сезон	0,30	0,91	2 193,97	1 986,22	0,46	
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации									
31-043	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	1000 м3	1 раз в год	1,52	1,52	210,23	319,34	0,07	
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 прибор	1 раз в год	8,00	8,00	63,47	507,76	0,12	
31-053	Промывка СО	100 м3	1 раз в год	15,19	15,19	299,68	4 552,20	1,07	
31-064	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	1 шт	1 раз в год	4,00	4,00	97,03	388,12	0,09	
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	1 шт	1 раз в год	4,00	4,00	282,997	1 131,99	0,26	
31-068	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100 м	1 раз в год	3,21	3,21	2 640,02	8 468,93	1,98	
VI. Прочие услуги									
	Аварийное обслуживание (Отопление, электроснабжение)	руб/м2	1 раз в месяц	356,1	4273,2	1,914	8178,90	1,914	
	Вывоз отходов ТКО и КГО	м2	ежедневно	0,1	28,60	446,721	12776,22	2,99	
	Утилизация ТБО	м3	ежедневно	0,1	28,60	34,397	983,75	0,23	
	Вывоз отходов ЖБО	маш/ч	ежемесячно	1,1	12,82	1336,5	17137,75	4,01	
	Очистка стоков МУП "УВК"	м3	ежемесячно	3,74	44,88	42,097	1889,31	0,44	

Техническое обслуживание наружных газопроводов										
45	Визуальная проверка состояния окраски и креплений наружного (фасадного) газопровода.	10м.	1 раз в год	2,0	2,00	10,252	20,50	0,005		
46	Визуальная проверка состояния окраски и креплений внутридомового газопровода.	1м	1 раз в год	84,0	84,00	4,664	391,78	0,09		
74	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции МКД	футляр	1 раз в год	8,0	8,00	10,252	82,02	0,02		
1.2	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств внутридомового газового оборудования при диаметре 32-40мм	сварной стык, резьбов	1 раз в года	30,0	30,00	19,58	587,40	0,14		
	Смазка газового крана диаметр до 20мм	кран	1 раз в года	15,0	15,00	83,897	1258,46	0,29		
Текущий ремонт										
06	Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов обыкновенного профиля	10 м2	апрель- октябрь	4,0	4,00	5624,762	22499,05	5,27		
) по содержанию							100 704,51			
О текущий ремонт							22 499,05			
виденные расходы (10 %)							12 320,36			
) годовые затраты							135 523,92			
							24 394,31			
) годовые затраты с НДС							159 918,22			
) платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)								31,71		
) платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) *								37,42		
<p>м 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 нию домом определён п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.</p>										

Поправочный коэффициент К=1,18

менении 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.

неральный 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 жилого помещения во владение и в пользование для проживания в нём на условиях, установленных Жилищным кодексом РФ;

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

Собственники нежилых помещений – в целях настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

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

Управление многоквартирным домом – обеспечение:

- благоприятных и безопасных условий проживания граждан,
- надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,
- решения вопросов пользования общим имуществом,
- предоставления коммунальных услуг;

Управляющая организация – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), управляющее многоквартирным домом на основании договора управления;

Соглашения об изменении условий договора – подписываемые в порядке, установленном Договором, соглашения, отражающие изменения в условия Договора, подлежащие ежегодному пересмотру на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

Плата за содержание и ремонт помещений – плата за содержание и ремонт жилых помещений, осуществляемая *Наймодателями* (если жилое помещение не передано в пользование нанимателю) и *пользователями помещений* и плата за содержание и ремонт общего имущества, осуществляемая *Собственниками нежилых помещений* (если нежилое помещение не сдано в аренду);

Общее собрание собственников – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ;

Общее имущество – в состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения об-

щего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

Содержание общего имущества – в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый *собственниками помещений и Управляющей организацией*, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан,

б) освещение помещений общего пользования,

- шах- в) обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования,
- пиков (ки) и г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества,
- кило- 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,
- лева- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности,
- пли- 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,
- ого и 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;
- е ог- ка, входящего 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);

зодо-
эйт-
омо-
квар-
удод-

огре-
овой

дных
(об-
юме-
рной
авто-
гра-
три-

нно-
оло-
если
тир-
бора
зме-
ния
тир-

ния

ени
их и

ци-
ико-