

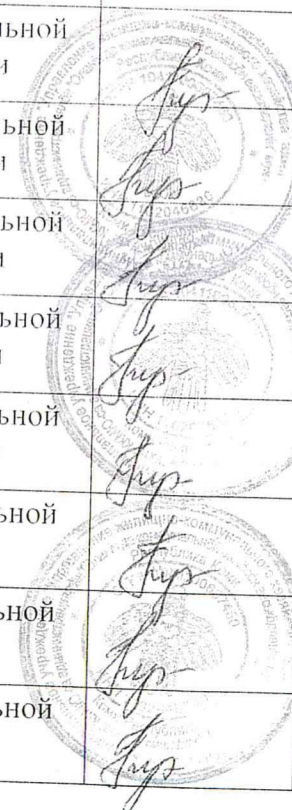
от "25" 24 2018г.

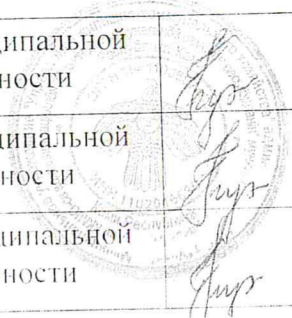
Список Собственников жилых помещений

[illegible]

Приложение № 1
к договору № 06/27
от "15" РЧ 2018

Список Собственников жилых помещений - Наймодателей

№ п.п.	№ кв.	Общая площадь (без балконов и лоджий) кв.м.	Количество голов	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	40.2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
2	2	36.8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
3	3	49.2	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
4	5	19.5	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
5	6	32.8	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
6	7	25.9	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
7	8	40.6	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
8	9	19.6	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	

9	10	25.7	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
10	11	26.0	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	
11	12	20.1	100%	МОГО «Ухта» в лице МУ «УЖКХ» (постановление Главы МОГО «Ухта» от 14.06.2016 №1508) – И.о. начальника МУ «УЖКХ» - Г.В. Куличенко	Реестр муниципальной собственности	

Приложение № 11
к договору № 06/274
от " 25 " 04 2018 г

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
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, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома пгт. Водный, ул. Ленина, д. 9
2. Кадастровый номер _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1938 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 60 %
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта 1970
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 12
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 1550,0
19. Площади:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. 413,
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 362,2
 - 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 51,7
20. Количество лестничных клеток, шт. 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 43,8 м²
22. Степень благоустройства – центральное отопление (от котельной на газе), холодное водоснабжение, водоотведение, 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>43,8</u> кв.м Материал пола межквартирных л/площадок – <u>доплатные</u>	Состояние: 1 подъезд удовлетворительное (выполнен ремонт - август 2015г.) 2 подъезд неудовлетворительное. Требуется ремонт № 2 подъезда.
Крыши	Вид кровли – <u>двухскатная</u> Материал кровли – <u>шиферная</u> Площадь кровли – <u>291,96</u> кв.м	Состояние: повреждение. Необходим частичный ремонт кровли - 10 кв.м
Чердак	Количество – <u>1</u> шт. Площадь чердака – <u>240</u> кв.м. Материал утеплителя – <u>керамзит</u>	Состояние:
Козырьки	Материал – <u>деревянные</u>	Состояние: требуется ремонт козырька 2го подъезда, сливы отсутствуют.
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Количество ростверков – <u>шт.</u> Материал – <u>кирпич</u>	Состояние: осадка, коробление и повреждение и отставания отдельных досок забирки. Требуется ремонт.
Наружные и внутренние капитальные стены	Материал – <u>брусчатые</u> Площадь – <u>0,352</u> тыс. кв. м	Состояние: некривление горизонтальных линий, неровности стен.
Стены и перегородки	Количество перегородок – <u>2</u> шт.	Состояние: массовые трещины, отделывание

внутри помещений	Материал отделки стен: штукатурка, побелка, масляная окраска	штукатурки.
Плиты перекрытий чердачные	Количество этажей - 2 Материал - по дерев. балкам Площадь - 527,4 кв. м.	Состояние: неровности потолков, трещины.
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: полотна осели, дверные косяки рассохлись.
Двери, двери, иные закрываемые проемы	Выход на кровлю - 2 шт. Запасной выход - шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Требуется ремонта - шт.
Окна	Количество окон на д/к - 2 шт. Материал - дерево	Состояние: переплеты рассохлись, трещины.
Отмостка	Материал отмостки - бетон Площадь отмостки - м2	Состояние: отмостка отсутствует
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 12 шт. Материал - металл Оголовок - 6 шт.	Требуется ремонт кирпичной кладки оголовков - шт.
Сети электрообеспечения	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>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - 4 шт.	Количество светильников требующих замены - шт. Количество светильников требующих ремонта - шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном печиселении: 1. 15-20 мм, сталь, 317,19 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.	Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт.
Радиаторы	Материал - чугун Количество приборов: в комнатах - 32 шт. в МОП - 2 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы ХВС, водоотведение	Протяженность, диаметр, материал трубопровода: 1. 25м, D-15мм, материал - сталь. 2. - D-32мм, материал - 2. Водоотведение: 3. 4м, D-100мм, материал - чугун	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 водоснабжения	Количество: задвижек - шт. вентилей - 11 шт, D 15, латунь. вентилей - 1 шт, D 32, чугун Кранов - шт.	Состояние: <u>удовлетворительное</u> Требуется замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - шт. вентилей - шт. Кранов - шт.
Сети газоснабжения	Количество кранов - 12шт. Количество футляров - 6 шт. Количество сварных стыков, резьбовых соединений при D-до 32мм. - 24шт. Длина внутридомового газопровода - 49м. Длина наружного (фасадного) газопровода - 50м.	Состояние: <u>удовлетворительное</u> Состояние:
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов - 12 шт. Материал шкафов - металл	Состояние <u>удовлетворительное</u>

V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка - 2446 м ² , в том числе площадь застройки - 263,7 м ² ; асфальт - 175,3 м ² ; прочие замощения - 56,2 м ² ; грунт - 1726,9 м ² ; зеленые насаждения - 223,9 м ² .	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>

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»



МП

Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Водный, ул. Ленина, д.9,
ул. Ухтинская, д.6_11.04.2018г.»

Наименование объекта	г.п.г. Восток, ул. Ленин
№ дома	9
Год постройки	1938
Тип дома (квартирный, иное)	
Этажность	2
Количество подъездов	2
Количество квартир	12
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	362,2
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	362,2
площадь лестниц, лифтов, тамбуров и др. помещений, м2	81,7

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный, ул. Ленин, д.9, ул. Устинская, д.6_11.04.2018г.", лот № 1

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

№ расч.	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, сроки исполнения	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Санитарное содержание помещений общего пользования								
1-001	Видное пометание лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5 (коридор)	100 м2	1 раз в нед., 52	0,52	26,88	311,96	8 386,73	1,93
1-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5 (коридор)	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,52	6,20	810,52	5 028,47	1,16
2-043	Мытье пола в туалетах	10 м2	2 раз в месяц, 24	1,70	40,80	69,32	2 828,26	0,65
2-044	Влажная протирка пола в туалетах	10 м2	1 раз в нед., 52	1,70	88,40	44,10	3 898,44	0,90
II. Уборка земельного участка (дворика и двора)								
Дворика уборка								
3-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (асфальт, бетон, плитка, тротуарная плитка)	1000 м2	1 раз в нед., 26 раз за сезон	0,08	2,19	460,07	1 008,38	0,23
3-020	Уборка газонов и тротуаров	1000 м2	1 раз в месяц, 6 раз за сезон	0,19	1,14	277,31	315,63	0,07
Двора уборка								
4-013	Санирование снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (асфальт, бетон, плитка, тротуарная плитка)	1000 м2	2 раза в нед., 52 раз за сезон	0,07	3,70	3 710,41	13 821,26	3,18
4-025	Пескование территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (асфальт, бетон, плитка, тротуарная плитка)	1000 м2	1 раз в нед., 26	0,07	1,85	762,59	1 408,93	0,32
	Стоимость песка	м3	1	1	1	188,86	188,86	0,04
III. Проведение технических осмотров и мелких ремонтов								
7-16	Осмотр кровли и водосточной системы	1000 м2	1 раз в год	0,29	0,29	1 269,19	370,55	0,09
7-16	Проверка водопровода	1 водн	1 раз в год	12,00	12,00	102,93	1 255,16	0,28
7-003	Осмотр деревянных конструкций строения	100 м3	1 раз в год	0,15	0,15	131,27	19,17	0,00
7-005	Осмотр деревянных перегородок	1000 м2	1 раз в год	0,09	0,09	7 821,86	683,19	0,16
7-007	Осмотр деревянных перегородок	1000 м2	1 раз в год	0,09	0,09	1 044,75	95,41	0,02
7-009	Осмотр внутренних и наружных отделочных работ	1000 м2	1 раз в год	0,49	0,49	1 044,75	508,22	0,12
7-011	Осмотр СД и вентиляции систем отопления	1000 м2	2 раза	0,11	0,21	2 229,76	470,52	0,11
7-012	Осмотр электрических, арматурных и электрооборудования на лестничных клетках	100 квт	1 раз в год	0,04	0,04	5 016,95	200,68	0,05
7-014	Осмотр входных электрических щитов	100 шт	1 раз в год	0,01	0,01	10 385,10	103,85	0,02
7-015	Осмотр ХВС, водопроводные	1000 м2	1 раз в год	0,11	0,11	2 229,76	235,26	0,05
IV. Содержание лифтов, эскалаторов, машинного помещения								
11-прим	Обслуживание лифтов, эскалаторов, машинного помещения	100 м2	2 раза за сезон	0,58	1,17	2 780,28	3 246,89	0,75
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации								
8-043	Спуск и наводнение по лифтовой системе	1000 м2	1 раз в год	1,55	1,55	266,41	412,94	0,10
8-053	Промывка СД	100 м3	1 раз в год	15,50	15,50	379,76	5 886,28	1,35
8-068	Техническое обслуживание лифтов	1000 м2	1 раз в год	3,17	3,17	2 345,56	10 611,59	2,44
VI. Прочие услуги								
	Аварийные вызовы (пожар, вода, газ, электричество)	руб/выз	1 раз в месяц	362,2	4346,4	3 146	13673,77	3,146
	Вывоз отходов ТКО и КТО	м3	ежемесячно	0,2	69,00	727,89	50224,41	11,56
	Утилизация ТКО и КТО	м3	ежемесячно	0,2	69,00	41 71	2877,99	0,66
	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества МКД							
	Электрическая энергия	кВт/ч	ежемесячно	37,2	446,69	1 63	2068,17	0,48
	Холодная вода	м3	ежемесячно	1,0	12,41	46,26	573,99	0,13
	Техническое обслуживание лифтов и эскалаторов							
	Визуальная проверка состояния лифтов и эскалаторов	100	1 раз в год	5,0	5,00	11,74	58,70	0,01
	Визуальная проверка состояния лифтов и эскалаторов	100	1 раз в год	9,0	9,00	6,1	313,60	0,07

7.1.74	Визуальная проверка наличия и надежности фиксации в местах прохода на чердачные и подвальные конструкции МКД	физ.лиц	1 раз в год	6,0	6,000	11,73	70,44	0,02
7.1.31.2	Проверка герметичности соединений и обслуживания устройств на газового оборудования при диаметре 32-40мм	сварочный станок, резьбовые	1 раз в год	24,0	24,000	24,84	588,96	1,63
	Смазка газового крана диаметром 20мм	кран	1 раз в год	12,0	12,000	103,5	1242,00	0,29
Текущий ремонт								
17.000	Ремонт отдельных мест покрытия из полимерных листов	10 м2	согласно договора управления	1,0	1,000	7 127,83	7127,83	1,64
ИТОГО по содержанию							132 658,71	132658,71
ИТОГО текущий ремонт							7 127,83	
Непредвиденные расходы (10 %)							13 978,65	
ВСЕГО годовые затраты							153 765,19	15,38
НДС							27 677,73	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							181 442,92	41,75
Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)							35,38	29,24 32,16
Размер платы за жилое помещение с учетом НДС (руб/м2 в мес.)							41,75	34,5 37,95

* Затраты на управление домом входят в состав расходов и составляют 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт МКД. Состав работ, услуг по управлению домом определен п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.

Генеральный директор
ООО "Управляющая Компания Домсервис"



Утверждено конкурсной документацией конкурса
"Конкурс Волный, ул. Ленина, д.9, ул. Устинская, д.6_11.04.2018г."

**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
Аварийные работы	
Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентиллях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их соединений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
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
Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, дифавтоматов	Не более 3 часов
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
Прочие непредвиденные работы	
Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и др.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие целостности элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лентных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах соединения их с печами	Не более 3 суток
Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки и створчатые переплеты, форточек, балконных дверных подотет в помещениях общего пользования	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
Неисправности дверных заполнения (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
Неисправности лифта	Не более 1 суток
Неисправности оборудования мусоропровода	Не более 1 суток
Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой нанесения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
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
ОО «Управляющая Компания «Домсервис»



Утверждено конкурсной документацией
конкурса «Конкурс Водный, ул. Ленина, д.9,
ул. Ухтинская, д.6 11.04.2018г.»

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 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-

№ 5 его пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шах-
5/274 ды, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников
18 г. 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, элева-
торные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

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

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

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

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

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водо-
; снабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройст-
има, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомо-
и) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквар-
тирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудо-
вания, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогре-
ющих 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
рым шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (об-
домовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок поме-
щений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной
год- сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, авто-
матически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней гра-
ицы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электри-
ческого оборудования, расположенного на этих сетях.

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

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

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

а) осмотр общего имущества, осуществляемый *собственниками помещений и Управляющей организаци-*
по- обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям зако-
ме, нательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан.

б) освещение помещений общего пользования,

ки-
об-

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 26 (двадцать шесть) страниц
Ведущий эксперт ОУМЖФ
МУ «УЖКХ»

 Т.С. Богданова