**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ (далее МКД) – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, в котором отдельные части, предназначенные для проживания или иных целей (Помещения) находятся в частной, а остальные части, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к Помещениям (Общее имущество) в общей долевой собственности Собственников.

ПОМЕЩЕНИЯ – структурно обособленные жилые и нежилые помещения в МКД, находящиеся в собственности физических и (или) юридических лиц, обеспечивающие возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме или связанные общими инженерными коммуникациями с общим имуществом и состоящие из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении или нуждами юридических лиц, связанных с коммерческим использованием Помещения.

СОБСТВЕННИК – субъект гражданского права, право собственности которого, на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном законом порядке. Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наймодатели и/или наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, использующихся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.**[**ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО**](http://jeu9.ru/full/sostav.doc)**СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД (далее по тексту– ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО) – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а именно:
межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом (с элементами озеленения и благоустройства, расположенных на указанном земельном участке).

Имущество, обслуживающее более одного многоквартирного дома, не является общим имуществом (транзитные сети, тепло -, водоснабжения и др.).

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ - совершение Управляющей компанией юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом, представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора; обеспечение собственников и пользователей помещений коммунальными ресурсами, а также предоставление иных, необходимых собственникам услуг.

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:
- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта (ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.**[**ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ**](http://jeu9.ru/full/tek_rem.doc)**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью предотвращения и устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.
Включает:
- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт общего электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов и др.).

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД – проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с целью восстановления ресурса МКД, с заменой всех изношенных конструкций инженерного и электромонтажного оборудования и (или) экономически целесообразной модернизацией здания (улучшение планировки, оснащение недостающими видами инженерного оборудования).**[**ПЛАТА**](http://jeu9.ru/full/dolg.doc)**ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ либо ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА – плата, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЧЕТ-КВИТАНЦИЯ НА ОПЛАТУ – платежный документ для осуществления денежных расчетов, подлежащий оплате собственниками или пользователями помещений за жилищные и коммунальные услуги.

ДОЛЯ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МКД (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного жилого помещения к сумме общих площадей жилого дома.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ – сумма площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за их исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

ДОЛЯ В ПРАВЕ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КОММУНАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ СОБСТВЕННИКА КОМНАТЫ В ДАННОЙ КВАРТИРЕ – доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

ДОЛЯ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МКД СОБСТВЕННИКА КОМНАТЫ В КОММУНАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ, НАХОДЯЩЕЙСЯ В ДАННОМ ДОМЕ – доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей жилого дома.

КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ – холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – юридическое лицо, независимо от организационно – правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов и (или) оказывающие услуги по их транспортировке.**