

**АКТ**

**о техническом состоянии муниципального дома.**

**I. Общие сведения о муниципальном доме:**

1. Адрес дома РК, г. Ухта, пгт. Гэрдзель, ул. Центральная, д. 6
2. Кадастровый номер дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **деревянный дом.**
4. Год постройки **1964г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 16.07.1998г - **57 %**
6. Степень фактического износа **57%**
7. Год последнего капитального ремонта **1983 г.**
8. Реквизиты правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу **нет**
9. Количество этажей **I**
10. Наличие подвала **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир - **2**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **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 - **775 куб. м**
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, **226,0 кв. м**
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир), **226,0 кв. м**
  - в) нежилых помещений, кв. м **нет**
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме) - **нет**
20. Количество лестниц - **нет**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - **нет**
22. Виды благоустройства: ХВС; ЦО; ЭС.

**II. Состав и состояние Муниципального дома**

Наименование конструктивных элементов дома	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь чердака 262,9 кв.м Материал утеплителя керамзит	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности <b>удовлетворительное</b>
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - двускатная Материал кровли - шифер Площадь кровли – 355 кв. м Протяженность свесов - 55,6м	Состояние – <b>требуется ремонт кровли.</b>
<b>II. Ограждающие несущие конструкции Муниципального дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – <b>деревянные столбы</b>	Состояние: столбы прогнили и осели – <b>20 шт.</b>
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – <b>дерев. брус</b> Площадь – <b>0,775 тыс. кв. м</b>	Состояние: <b>стены в нижних венцах повреждены</b>
Плиты перекрытий	Количество этажей - <b>I</b> Материал – <b>дерево.</b> Площадь - <b>262,9 кв.м</b>	Состояние: <b>местами балки прогнили, осели.</b>
Иные ограждающие несущие конструкции	Расположение – <b>козырьки над входом в подъезды.</b> Количество - <b>2 шт.</b> Материал - <b>шифер.</b>	Состояние: <b>удовлетворительное</b>
<b>III. Ограждающие ненесущие конструкции Муниципального дома</b>		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <b>нет</b>	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования <b>требующих ремонта – 1 шт.</b>
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <b>нет</b>	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования <b>требующих ремонта - нет</b>
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - <b>1шт.</b> В том числе: люки - <b>1шт.</b>	Состояние: <b>удовлетворительное</b>

IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 2 шт. Материал - кирпич	Состояние кирпичных оголовков (2 шт.): удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина сети – 6м. Марка кабеля - АВВГ	Длина сетей, требующая замены - 10 м.п. (мелкий ремонт)
Вводные шкафы	Количество - нет	
Этажные щитки и шкафы	Количество - нет	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном нечислении: 1. 32-40 мм - 74,06 м.; 2. 15-20 мм - 74 м.	Состояние: удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - 2 шт.	Требует замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - нет шт. вентилей - нет шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1шт.	Состояние: удовлетворительное.
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых ящиков в доме - 1 шт.	Состояние: требуется замена.
V. Земельный участок, входящий в состав дома		
Общая площадь	земельного участка - 2,051га; в том числе площадь застройки – 0,2629 га; кадастровый номер - нет асфальт - нет; грунт - 1,788га; газон - нет	Указать состояние удовлетворительное

Начальник МУ «УЖКХ»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дик/

от 25 04

Наименование поселения	г. Ухта, пгт. Гэрдзель
Наименование улицы	Центральная
№ дома	6
Год постройки	1964
Тип дома (квартирного, иного)	дерев., частично благ.
Этажность	1
Количество подъездов	2
Количество квартир	2
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	226,0
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	226,0

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту муниципального дома, являющегося объектом конкурса "Конкурс Гэрдзель, ул. Центральная, д.3, 6, 18.04.2018г."

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	Головой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в мес.)	Гарантийный срок на выполнение работ (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>I. Санитарное содержание помещений общего пользования</b>									
<b>II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)</b>									
ГЭР52-029	Дезинфекция контейнеров	10 шт	6 раз в год	0,10	0,60	686,78	412,07	0,15	
ГЭР52-003 прим.	Подборка мусора на контейнерной площадке	м3	1 раз в нед.	0,10	5,20	289,54	1 505,61	0,56	
	Механизированная уборка дворовой территории (прим.)	м/час		1,00	1,00	1 909,89	1 909,89	0,70	
<b>III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>									
3-7-1в	Осмотры кровли асб-цемя	1000 м2	2 раза в год	0,176	0,352	1 405,05	494,58	0,18	
ГЭР 42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м3	1 раз в год	0,23	0,23	8 659,16	1 991,61	0,73	
ГЭР 42-006	Осмотр деревянных стен	100 м3	1 раз в год	7,75	7,75	211,93	1 642,45	0,61	
ГЭР42-003 прим.	Осмотр деревянных конструкций строения (в том числе -	100 м3	1 раз в год	7,75	7,75	145,33	1 126,28	0,42	
ГЭР42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	2 раза в год	0,01	0,02	11 496,77	229,94	0,08	
2-1-16	Проверка вентканалов	шт	2 раза в год	2,00	4,00	115,95	455,80	0,17	
42-011 пр	Осмотр системы холодного водоснабжения и водоотведения	1000 м2	2 раза в год	0,23	0,45	2468,44	1 115,74	0,41	
ГЭР42-011	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного	1000 м2	2 раза в год	0,23	0,45	2 468,44	1 115,74	0,41	
ГЭР42-011	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,23	0,68	2 468,44	1 673,60	0,62	
ГЭР42-013	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердак	1000 м2	1 раз в год	0,23	0,23	2 468,44	557,87	0,21	
<b>IV. Содержание иных элементов муниципального дома</b>									
ГЭР54-041 пр.	от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек	100 м2	2 раза за сезон	0,18	0,36	3 077,86	1 108,03	0,41	
<b>V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>									
ГЭР31-043	Спуск и наполнение системы без осмотра	1000 м3	1 раз в год	0,78	0,78	294,93	228,57	0,08	
ГЭР 31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках	шт	1 раз в год	1,00	1,00	397,02	397,02	0,15	
ГЭР 31-064	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	шт	1 раз в год	1,00	1,00	136,12	136,12	0,05	
ГЭР31-068	Гидравлическое испытание СО	100 м	1 раз в год	1,81	1,81	3 703,62	6 703,55	2,47	
ГЭР31-053	Промывка СО	100 м3	1 раз в год	7,75	7,75	420,42	3 258,23	1,20	
ГЭР31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов	прибор	1 раз в год	1,00	1,00	89,03	89,03	0,03	
<b>VI. Текущий ремонт</b>									
ГЭР 17-006	Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов обыкновенного профиля	10 м2		1,00	1,00	7 890,83	7 890,83	2,91	12
<b>VII. Прочие услуги</b>									
	Вывоз отходов-ТБО и КТО	м3	ежедневно	0,01	3,36	846,44	2 844,04	1,05	
	Утилизация отходов-ТБО и КТО	м3	ежедневно	0,01	3,36	47,61	159,98	0,06	
	Аварийное обслуживание	1 м2	12	226,00	2712,00	4,19	11 356,03	4,19	
<b>Итого по содержанию</b>							<b>40 511,75</b>	<b>14,94</b>	
<b>Итого текущий ремонт</b>							<b>7 890,83</b>	<b>2,91</b>	
<b>Непредвиденные расходы ( 10 %)</b>							<b>4 840</b>	<b>1,78</b>	
<b>ВСЕГО годовые затраты</b>							<b>53 242,83</b>	<b>19,63</b>	
<b>НДС</b>							<b>9 583,71</b>	<b>3,53</b>	
<b>ВСЕГО годовые затраты с НДС</b>							<b>62 826,54</b>	<b>23,17</b>	
<b>Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)</b>								<b>19,63</b>	
<b>Размер платы за жилое помещение с учетом НДС (руб/м2 в мес.) *</b>								<b>23,17</b>	
* Затраты на управление домом входят в состав расценок и составляют 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт муниципального дома. Состав работ, услуг по управлению домом определен в 4 "Правила осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.									

Коммунальный ресурс на содержание мест общего пользования									
	Холодная вода	м3	ежемесячно	12	-	-	39,07	0,00	0,00
	Горячая вода	м3	ежемесячно	12	-	-	141,41	0,00	0,00
	Электрическая энергия	кВт/час	ежемесячно	12	189,29	2 271,46	4,38	9944,43	3,67
<b>ВСЕГО затраты на коммунальные ресурсы</b>								<b>9944,43</b>	<b>3,67</b>
<b>НДС</b>								<b>1790,00</b>	<b>0,66</b>
<b>ВСЕГО затраты на коммунальные ресурсы с НДС</b>								<b>11734,43</b>	<b>4,33</b>
<b>Размер платы за коммунальные ресурсы (руб/м2)</b>								<b>3,67</b>	
<b>Размер платы за коммунальные ресурсы с учетом НДС (руб/м2)</b>								<b>4,33</b>	

Начальник МУ "УЖКХ" Д.В. Кувшинов

Генеральный директор ООО "Управляющая Компания Домсервис" В.Ф. Дик



**Предельные сроки  
устранения недостатков содержания Муниципального дома**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
<b>I. Аварийные работы</b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Муниципальный дом, отключение системы питания Муниципального дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Муниципальном доме	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Муниципального дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Муниципального дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Начальник МУ «УЖКХ»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дин/

## Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по Договору (Порядок)

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на период с 2018 года по 2019 года.

2. Перечень и стоимость работ по текущему ремонту Муниципального дома, подлежащий выполнению **Управляющей организацией** установлен в приложении № 4 настоящего Договора.

3. Объекты, виды, объемы, сроки проведения и стоимость работ по капитальному ремонту Муниципального дома, подлежащих выполнению **Управляющей организацией** устанавливается на основании решения МУ УЖКХ в *Соглашениях* к настоящему Договору.

4. В соответствии с перечнем и объемом работ, услуг, определенным в приложении № 2 Договора управления, а также п. 3 настоящего Порядка стоимость соответствующих работ, услуг **Управляющей организации** составляет 74 560,97 руб., в т.ч.:

- стоимость услуг, работ по содержанию и текущему ремонту Муниципального дома, включая стоимость услуг по управлению Муниципальным домом - 74 560,97 руб.;
- стоимость работ по капитальному ремонту - руб.

5. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:

- за услуги, работы по управлению Муниципальным домом	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами
- за работы по текущему ремонту общего имущества	- ежемесячно в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами
- за работы по капитальному ремонту общего имущества	- в порядке, установленном Соглашением

6. Цена оплаты 1 м<sup>2</sup> жилого (нежилого) помещения по договору составляет при ежемесячном внесении платы: 27,49 руб.

7. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с *нанимателями*, проживающими в жилых помещениях по договорам социального найма, применяется размер платы, рассчитанный в соответствии с нормативно правовыми актами МОГО «Ухта».

8. **Управляющая организация** предоставляет коммунальные услуги *пользователям жилых и нежилых помещений* в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором или Соглашением.

В том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- ~~б) горячее водоснабжение;~~
- ~~в) водоотведение;~~
- г) электроснабжение;
- ~~д) газоснабжение;~~
- е) отопление.

9. Размер платы за коммунальные услуги для всех *нанимателей* проживающих в жилых помещениях, принадлежащих МОГО «Ухта», определяется исходя из тарифов, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством.

10. Для внесения платежей за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги **Управляющая организация** использует следующие платежные документы:

- для *нанимателей* жилых помещений – счет-квитанция;
- для юридических лиц и *пользователей нежилых помещений* – счета (счета-фактуры) на оплату указанных услуг и выполненных работ.
- для оплаты пеней – счета на оплату пеней.

11. Управляющая организация самостоятельно или с привлечением третьих лиц:

- осуществляет начисление платежей для *нанимателей*;
- выставляет *нанимателям* платежные документы для внесения платы;
- производит сверку расчетов по плате;
- производит пересчет и корректировку размеров платы, начисляет пени и предъявляет их к оплате;

- осуществляет контроль за своевременным внесением платежей *нанимателями*;
- осуществляет действия по взысканию просроченных платежей с *нанимателей*.

Внесение нанимателями жилых помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги осуществляется на счет управляющей организации:

р/с 40702810828190002176  
Коми ОСБ Западно-Уральский банк  
№8617/085 ПАО Сбербанк России  
к/с 30101810400000000640  
в ГРКЦ НБ Республики Коми Банка России  
ИНН 7707083893  
БИК 048702640

12. Лицами, уполномоченными МУ УЖКХ осуществлять контроль за исполнением **Управляющей организацией** обязанностей по Договору управления, являются: МУ «УЖКХ».

Начальник МУ «УЖКХ»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дик/

**Термины и словосочетания, используемые в целях настоящего Договора**

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

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

**Пользователи помещений** – *Найматели* жилых помещений и члены их семей, *арендаторы*, пользующиеся нежилыми помещениями;

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

**Нежилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, не предназначено и непригодно для постоянного проживания граждан;

**Управление многоквартирным домом** – обеспечение:

- благоприятных и безопасных условий проживания граждан,
- надлежащего содержания Муниципального дома,
- решения вопросов пользования конструктивных элементами Муниципального дома,
- предоставления коммунальных услуг;

**Управляющая организация** – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), управляющее Муниципальным домом на основании результатов проведенного конкурса на право заключения Договора управления;

**Соглашения об изменении условий договора** – подписываемые в порядке, установленном Договором, Соглашения, отражающие изменения в условия Договора, подлежащие ежегодному пересмотру **Сторонами** Договора в пределах срока действия Договора;

**Имущество в отношении которого осуществляется управление:**

а) помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

г) ограждающие ненесущие конструкции 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 доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен Муниципальный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (до кадастрового учета земельного участка последний определяется в границах, установленных техническим паспортом дома);

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

В состав имущества, в отношении которого осуществляется управление домом, 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 указанного имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, общедомовых приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, 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 муниципального 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 имущества Муниципального дома, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии общедомового прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в дом.

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

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

а) осмотр конструктивных элементов, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния Муниципального дома 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 придомового земельного участка,

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 Муниципальном 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 дома объектами, расположенными на придомовом земельном участке,

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание Муниципального дома, а также элементов благоустройства и иных, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого дома объектов, расположенных на придомовом земельном участке;

**Капитальный ремонт** – ремонт дома 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 дома (в том числе ограждающих несущих конструкций дома, лифтов и другого оборудования);

**Коммунальные услуги**– деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Начальник МУ «УЖКХ»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дик/