

АКТ

О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ДОМА.

I. Общие сведения о муниципальном доме:

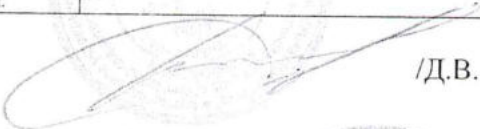
1. Адрес дома: Республики Коми, г. Ухта, пст. Гэрдель, ул. Центральная, д.3
2. Кадастровый номер дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **брусчатый**.
4. Год постройки **1963 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **61 %** на 22.12.2010г.
6. Степень фактического износа **61%**
7. Год последнего капитального ремонта **1988 г.**
8. Реквизиты правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу – **нет**
9. Количество этажей - **1**
10. Наличие подвала **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир - **3**
15. Количество нежилых помещений, **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем, **675 куб. м**
19. Площадь: а) дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, **252,4 кв. м**
б) жилых помещений (общая площадь квартир), **181,1 кв. м**
в) нежилых помещений, кв. м **нет**
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в доме) - **13,6 кв. м**
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
I. Помещения общего пользования		
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь чердака – <u>252,4</u> кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительное.
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>четырёхскатная</u> Материал кровли - <u>шифер</u> Площадь кровли – <u>341</u> кв.м Протяженность свесов - <u>35</u> м	Санитарное состояние - частичный ремонт. Требуется замена конька деревянного на металлический.
II. Ограждающие несущие конструкции Муниципального дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>бетонные блоки</u> Количество продухов - <u>нет</u>	Состояние: деформации.
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – <u>брус, обштг доской</u> Площадь – <u>0,182</u> тыс. кв. м	Состояние: повреждения, перекос
Плиты перекрытий	Количество этажей - <u>1</u> Материал - <u>дерево</u> Площадь - <u>252,4</u> кв.м	Состояние: прогибы, деформация.
III. Ограждающие не несущие конструкции Муниципального дома		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>1шт.</u> из них: деревянных (филенчатые) - <u>1шт.</u>	Состояние: удовлетворительное
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>1шт.</u> из них деревянных - <u>1шт.</u>	Состояние: удовлетворительное
Люки, лазы, иные закрываемые просемы	Количество - <u>1шт.</u> В том числе: люки - <u>1шт.</u>	Состояние - удовлетворительное
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы, венти-	Количество вентиляционных труб - <u>шт.</u>	Состояние:

ляционные трубы	Материал -	
Сети электроснабжения	Длина сети – 4м. Марка кабеля -	Состояние: удовлетворительное
Вводные шкафы	Количество - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои и численни: 20-32 мм.- 125 м.	Состояние: удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 1 шт. вентилей - 5 шт. Кранов - _____ шт.	Состояние: удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1шт.	Состояние: удовлетворительное.
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых ящиков в доме - 3 шт. Материал ящиков - металлические	Состояние: требуется замена.
V. Земельный участок, входящий в состав Муниципального дома		
Общая площадь	земельного участка – 1,748 га ; в том числе площадь застройки – 0,252 га ; кадастровый номер - _____ асфальт - _____ га; грунт – 1,4956 га ; газон - _____ га.	Состояние: удовлетворительное

Начальник МУ «УЖКХ»


/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»


/В.Ф. Дик/



Наименование поселения	г. Ухта, пгт. Гэрдзель
Наименование улицы	Центральная
№ дома	3
Год постройки	1963г.
Тип дома (квартирного, иное)	брусч. частично благоустр.
Этажность	1
Количество подъездов	1
Количество квартир	3
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	181,1
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	181,1

ПЕРЕЧЕНЬ

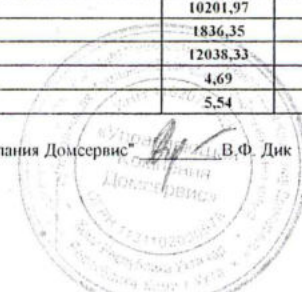
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту муниципального дома, являющегося объектом конкурса "Конкурс Гэрдзель, ул. Центральная, д.3, б. 18.04.2018г."

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	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в мес.)	Гарантийный срок на выполненную работу (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Санитарное содержание помещений общего пользования									
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)									
ТЭР52-029	Дезинфекция контейнеров	10 шт	6 раз в год	0,10	0,60	686,78	412,07	0,19	
ТЭР52-003 прим.	Подборка мусора на контейнерной площадке	м3	1 раз в неделю	0,10	5,20	289,54	1505,61	0,69	
	Механизированная уборка дворовой территории	м2/час		1,00	1,00	1909,89	1909,89	0,88	
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт									
3-7-1в	Осмотры кровли асб-цем.	1000 м2	1 раз в год	0,34	0,34	1 405,05	477,72	0,22	
ТЭР42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м3	1 раз в год	0,25	0,25	8 659,16	2 164,79	1,00	
ТЭР42-006	Осмотр деревянных стен	100 м3	1 раз в год	1,82	1,82	211,93	385,71	0,18	
ТЭР42-003 прим.	Осмотр деревянных конструкций стропил	100 м3	1 раз в год	0,61	0,61	145,33	88,65	0,04	
42-011 пр	Осмотр системы холодного водоснабжения и водоотведения	1000 м2	2 раза в год	0,18	0,36	2468,44	894,07	0,41	
ТЭР42-011	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,22	0,44	2 468,44	1 086,12	0,50	
ТЭР42-011	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,22	0,66	2 468,44	1 629,17	0,75	
ТЭР42-013	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердак, подвалах и техэтажах, снятие	1000 м2	1 раз в год	0,22	0,22	2 468,44	543,06	0,25	
ТЭР42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на	100 десг.	2 раза в год	0,01	0,02	5 553,99	111,08	0,05	
ТЭР42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	2 раза в год	0,01	0,02	11 496,77	229,94	0,11	
2-1-1б	Проверка вентканалов	шт	1 раз в год	3,00	3,00	113,95	341,85	0,16	
IV. Содержание иных элементов муниципального дома									
ТЭР54-041	от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек	100 м2	2 раза за сезон	0,15	0,30	3 077,86	923,36	0,42	
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.									
ТЭР31-043	Спуск и наполнение системы без осмотра	1000 м3	1 раз в год	0,68	0,68	294,93	199,08	0,09	
ТЭР31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках	шт	1 раз в год	1,00	1,00	397,02	397,02	0,18	
ТЭР31-064	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	шт	1 раз в год	1,00	1,00	136,12	136,12	0,06	
ТЭР31-068	Гидравлическое испытание СО	100 м	1 раз в год	1,81	1,81	3 703,62	6 703,55	3,08	
ТЭР31-053	Промывка СО	100 м3	1 раз в год	6,75	6,75	420,42	2 837,81	1,31	
ТЭР31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов	прибор	1 раз в год	1,00	1,00	89,03	89,03	0,04	
VI. Текущий ремонт									
11-006	Смена обшивки потолка и забирки	10 м2		1	1	49 422,95	49 422,95	22,74	12
VII. Прочие услуги									
	Вывоз отходов-ТБО и КТО	м3	ежедневно	0,01	5,10	846,44	4 316,84	1,99	
	Утилизация отходов	м3	ежедневно	0,01	5,10	47,61	242,82	0,11	
	Аварийное обслуживание	1 м2	12	181,10	2173,20	4,64	10 086,25	4,64	
ИТОГО по содержанию							37 711,59	17,35	
ИТОГО текущий ремонт							49 422,95	22,74	
Непредвиденные расходы (10 %)							8 713	4,01	
ВСЕГО годовые затраты							95 848,00	44,10	
НДС							17 252,64	7,94	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							113 100,64	52,05	
Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)								44,10	
Размер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) *								52,05	
* 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 п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.									
Коммунальный ресурс на содержание мест общего пользования									
	Холодная вода	м3	ежемесячно	12	0,27	3,26	42,98	140,28	0,06
	Горячая вода	м3	ежемесячно	12	0,27	3,26	-	0,00	0,00
	Электрическая энергия	кВт/час	ежемесячно	12	191,52	2 298,24	4,38	10061,69	4,63
ВСЕГО затраты на коммунальные ресурсы								10201,97	4,69
НДС								1836,35	0,85
ВСЕГО затраты на коммунальные ресурсы с НДС								12038,33	5,54
Размер платы за коммунальные ресурсы (руб/м2)								4,69	
Размер платы за коммунальные ресурсы с учётом НДС (руб/м2)								5,54	

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
I. Аварийные работы	
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
II. Прочие непредвиденные работы	
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	Не более 1 суток
б) в летнее время	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. Дик/

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 125 138,97 руб., в т.ч.:

- стоимость услуг, работ по содержанию и текущему ремонту Муниципального дома, включая стоимость услуг по управлению Муниципальным домом - 125 138,97 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 м² жилого (нежилого) помещения по договору составляет при ежемесячном внесении платы: 57,59 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

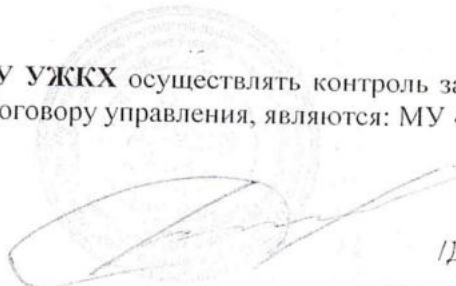
в ГРКЦ НБ Республики Коми Банка России

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/