

**АКТ**

о техническом состоянии муниципального дома, являющегося объектом конкурса

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

1. Адрес многоквартирного дома РК, г. Ухта, пст. Веселый Кут, д. № 20
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки сборно - щитовой,
4. Год постройки 1984 г
5. Год последнего капитального ремонта нет
6. Реквизиты правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет
7. Количество этажей - 1
8. Наличие подвала нет
9. Наличие цокольного этажа нет
10. Наличие мансарды нет
11. Наличие мезонина нет
12. Количество квартир 1
13. Количество нежилых помещений, не предназначенных для обслуживания нескольких помещений- есть
14. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания нет
15. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
16. Строительный объем, куб. м 261
17. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м 77,8
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м -77,8
  - в) в том числе жилая площадь, кв. м 42,7
  - г) помещений общего пользования, кв. м нет
18. Количество лестниц, шт. нет
19. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), нет
20. Виды благоустройства: ЦГ, ЭС

**II Состав**

и техническое состояние конструктивных элементов дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь чердака – <u>105,3</u> кв.м Материал утеплителя <u>керамзит</u>	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности – <u>требуется проведение огнезащиты</u>
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>двускатная</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>шифер</u> . Площадь кровли – <u>130</u> кв.м Протяженность свесов - <u>24</u> м	Ремонт кровли <u>10м 2</u>
<b>II. Ограждающие несущие конструкции дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>ж/бетон, ленточные</u> Количество <u>продухов -нет</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - <u>щитовые, обложен. кирпичом</u> Площадь – <u>0,291</u> тыс. кв. м	Состояние – состояние <u>удовлетворительное.</u>
Плиты перекрытий	Количество этажей - <u>1</u> Материал - <u>дерево</u> Площадь - <u>105,3</u> —кв.м	Площадь перекрытия, требующая ремонта - <u>нет</u>
<b>III. Конструкции дома</b>		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>1</u> шт. из них: деревянных - <u>1</u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>

№ 1  
06/761  
2016 г.

оки, лазы, иные за- ываемые проемы	Количество - _1 шт. В том числе: люки - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
ымовые трубы, венти- ционнные трубы	Количество вентиляционных труб - _0 шт. Количество дымовых труб - ___1__шт. Материал - металл	Состояние дымовых труб удовлетворительное
отлы отопительные от ГВ	Количество - 1 шт.	Визуально состояние удовлетворительное
рубопроводы канали- зации	<b>Местная, выгреб</b>	
ети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _20-32 мм. _4-5 м.	Состояние удовлетворительное
абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шка- фов в доме - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
инии телефонной вязи	нет	
<b>V. Земельный участок, входящий в состав дома</b>		
Общая площадь	земельного участка - _ га; в том числе площадь застройки - _0,01053 __ га;	-
Зеленые насаждения	деревья - нет кустарники - нет.	-
<b>VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земель- ного участка, на котором расположен дом</b>		
Наружное освещение	Количество опор - нет	

Начальник МУ «УЖКХ»



/О.Н. Бырловский/

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»



/В.Ф. Дик/

не огне-



Наименование улицы	г Ухта пст. Веселый Кут
№ дома	20
Год постройки	1984
Тип дома (квартирного, иное)	сборно-щитовой
Этажность	1
Количество подъездов	1
Количество квартир	1
Общая площадь жилых и нежилых помещений	77,8
в том числе общая площадь жилых помещений	77,8

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту муниципального дома, являющегося объектом конкурса " Конкурсе Веселый Кут, д.7, д.20, 16.03.2016г. ", лот № 1

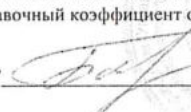
Применяется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором Сторонами был подписан договор управления домом.

№ 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 выполнение работ (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>I. Санитарное содержание помещений общего пользования</b>									
	Вывоз ЖБО	маш/час	ежемесячно	0,15	1,75	2 119,23	3 705,62	3,97	
	Очистка стоков ЖБО	м3	ежемесячно	0,51	6,12	42,10	257,63	0,28	
	Вывоз и утилизация отходов-ТБО и КТО	м3	ежедневно	0,21	2,52	490,95	1 237,20	1,33	
<b>II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)</b>									
<b>III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>									
3-7-1в	Осмотр кровли асб-цем.	1000 м2	1 раз в год	130,00	0,13	1 001,56	130,20	0,14	
ТЭР 42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м2	1 раз в год	105,30	0,11	6 172,44	649,96	0,70	
ТЭР 42-010	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	1 раз в год	246,00	0,25	863,28	212,37	0,23	
ТЭР 42-003	Осмотр деревянных конструкций стропил	100 м3	1 раз в год	10,40	0,10	103,60	10,77	0,01	
ТЭР 42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	2 раза в год	1,00	0,02	8 195,15	163,90	0,18	
2-1-1а	Проверка дымоходов	шт	1 раз в год	1,00	6,00	174,53	1 047,16	1,12	
<b>IV. Содержание иных элементов муниципального дома</b>									
ТЭР 60-16-3	Прочистка дымохода из кровельной стали	100м	по необходим.	0,10	0,10	5 488,20	548,82	0,59	
пр. ТЭР 54-041	Очистка кровли отсележавшегося снега со сбрасыванием сосулек (10% от кровли)	100 м2	по необходим.	0,13	0,13	2 193,97	285,22	0,31	
<b>V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.</b>									
<b>VI. Текущий ремонт</b>									
ТЭР 17-006	Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов обыкновенного профиля	10 м2		1,30	1,30	5 624,76	7 312,19	7,83	12
17-072	Огнезащита деревянных конструкций - ферм, арок, балок, стропил, мауэрлатов	1 м3		3,50	3,50	1 259,56	4 408,44	4,72	12
17-073	Огнезащита обрешеток под кровлю, покрытия и настилы по фермам	100 м2		0,80	0,80	4 494,15	3 595,32	3,85	12
22-122	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей стальных и чугунных труб чугунных за 2 раза	10 м2		0,12	0,12	2 021,65	242,60	0,26	12
<b>VII. Прочие услуги</b>									
	Обслуживание внутридомового газового	1 м2	ежедневно	77,80	933,60	0,92	862,65	0,92	
	Аварийное обслуживание	1 м2	ежедневно	77,80	933,60	0,78	729,14	0,78	
<b>ИТОГО по содержанию</b>							<b>9 840,64</b>	<b>10,54</b>	
<b>ИТОГО текущий ремонт</b>							<b>15 558,55</b>	<b>16,67</b>	
<b>Непредвиденные расходы ( 10 %)</b>							<b>2 540</b>	<b>2,72</b>	
<b>ВСЕГО годовые затраты</b>							<b>27 939,11</b>	<b>29,93</b>	
<b>НДС</b>							<b>5 029,04</b>	<b>5,39</b>	
<b>ВСЕГО годовые затраты с НДС</b>							<b>32 968,15</b>	<b>35,31</b>	
<b>Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)</b>								<b>29,93</b>	
<b>Размер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) *</b>								<b>35,31</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 п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.									

Поправочный коэффициент К=1,18

При применении 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.

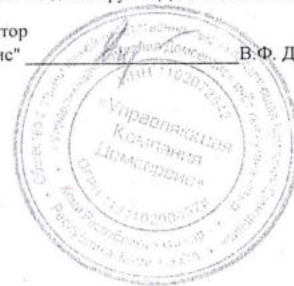
Начальник МУ "УЖКХ"



О.Н. Бырловский

Генеральный директор  
ООО "УК Домсервис"

В.Ф. Дик



Н

1. Ава

1) П

2) Т

устрой

горяче

3) Н

гализ

4) П

гауши

илово

5) Н

электр

ыклю

5) Н

систем

7) Н

электр

электр

3) Н

II. Пр

1) П

водос

10) Т

Муниц

гроже

11) Н

гурны:

12) Н

газохо

13) Р

створк

общег

14) Н

15) С

домеш

16) Г

идроп

17) Н

ли сис

18) Н

лектр

конст

19) Н

20) Н

21) Н

на зем

причи

22) Т

общег

грож

Нач

Ген



**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	10	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		Не более 1 суток
б) в летнее время		Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	12	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 здоровья 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)

крытого

Начальник МУ «УЖКХ»

/О.Н. Бырловский/

Генеральный директор ООО «УК 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 01 апреля 2016 года по 31 марта 2017 года. эпл

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. и пл р/с к/с ИН

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 32 968,15 руб., в т.ч.: п/к х/у

- стоимость услуг, работ по содержанию и текущему ремонту Муниципального дома, включая стоимость услуг по управлению Муниципальным домом - 32 968,15 руб.;
- стоимость работ по капитальному ремонту - руб.

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

- 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

 Ген

6. Цена оплаты 1 м<sup>2</sup> жилого (нежилого) помещения по договору составляет при ежемесячном внесении платы: 35,31 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 (теплоснабжение).~~

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:

те № 4  
06/761  
016 г.

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

ору

риод

каций  
ра.

монту  
тс на

: 2 До-  
услуг

лючая

чном  
щими  
ный в  
льных и  
й и не  
их по-  
в по-  
слуги

11. Управляющая организация самостоятельно или с привлечением третьих лиц:

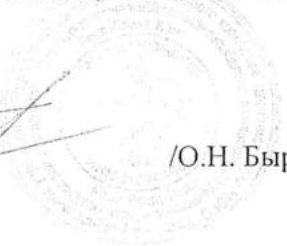

- осуществляет начисление платежей для *нанимателей*;
- выставляет *нанимателям* платежные документы для внесения платы;
- производит сверку расчетов по плате;
- производит пересчет и корректировку размеров платы, начисляет пени и предъявляет их к оплате;
- осуществляет контроль за своевременным внесением 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: эксперты ОКЭЖЗ МУ «УЖКХ».

Начальник МУ «УЖКХ»



/О.Н. Бырловский/

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»



/В.Ф. Дик/



## Термины и словосочетания, используемые в целях настоящего Договора

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

**Наниматели** – 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** – *Наниматели* 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 конструктивными 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;

**Плата за содержание и ремонт помещений** – плата за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, осуществляемая МУ УЖКХ за счет средств местного бюджета (*если жилое помещение не передано в пользование нанимателю, а нежилое помещение не сдано в аренду*);

**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 МУ УЖКХ 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, осуществляемый представителями МУ УЖКХ и **Управляющей организации**, 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»

/О.Н. Бырловский/

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»

/В.Ф. Дик/