

АКТ
о техническом состоянии муниципального дома.

I. Общие сведения о муниципальном доме:

1. Адрес многоквартирного дома РК, г. Ухта, пгт. Водный, ул. Ленина, д. 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки деревянный частично благоустроенный дом
4. Год постройки 1935 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 65 %
6. Степень фактического износа 65 %
7. Год последнего капитального ремонта 1964 г. (2004 г. - кровля)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного 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 4
15. Количество нежилых помещений, не предназначенных для обслуживания нескольких помещений, нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном 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. Стротельный объем, 442 куб. м
19. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир), 110,9 кв. м
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не предназначенных для обслуживания нескольких помещений), кв. м нет
 - в) помещений общего пользования, кв. м нет
 - г) площадь земельного участка на котором расположен дом- 1534,0м2
20. Количество лестниц, шт. нет
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), нет
22. Виды благоустройства – ЦО, ЭС, газоснабжение, ХВС.

II Состав

и техническое состояние конструктивных элементов дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>2</u> шт. Площадь пола – <u>9,69</u> кв.м Материал пола – <u>доск.</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта – требуется текущий ремонт.
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь чердака – <u>146,5</u> кв.м Материал утеплителя <u>керамзит</u>	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности - <u>необходимо проведение огнезащиты деревянных конструкций</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>183,13</u> кв.м Протяженность свесов - <u>27</u> м	Требуется ремонт кровли <u>60</u> м ² , со сменой обрешетки <u>30</u> м ² .
II. Ограждающие несущие конструкции дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>кирпич</u>	Состояние - <u>просадка</u>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Количество подъездов – <u>2</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>54</u> кв. м Материал отделки: стен <u>известковое окрашивание</u> . Площадь потолков <u>9,69</u> кв. м Материал отделки потолков <u>известковое окрашивание</u>	Требуется проведение текущего ремонта.
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – <u>дерево</u> площадь – <u>0,146</u> тыс. кв. м	Требуется ремонт штукатурки цоколя <u>20</u> м ²
Плиты перекрытий	Количество этажей - <u>1</u>	Площадь перекрытия, требующая ремонта - <u>нет</u>

№ 1
/820
18 г.

	Материал - <u>дерево</u> Площадь - <u>146,5</u> кв.м---	
Балконные плиты См. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД	Количество - <u>нет</u> шт. Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта - нет
Иные плиты ограждающих несущих конструкций	Материал - <u>нет</u> Площадь - _____ тыс. кв. м	Требуется ремонт входной площадки, ступеней - 2шт.
Иные ограждающие несущие конструкции ЭТО НЕОБХОДИМО, Т.К. ПЕРЕЧЕНЬ - ОТКРЫТЫЙ	Количество - <u>2</u> шт. Материал - <u>штфер</u> Расположение - <u>над входами в дом</u>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
III. Конструкции дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>2</u> шт. из них: деревянных - <u>2</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования <u>2</u> шт. Требуется ремонт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>нет</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта 0 шт.
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - _____ шт. В том числе: лазы - <u>2</u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество дымовых труб - <u>2</u> шт. Материал - <u>кирпич</u>	Состояние вентиляционных труб - требуется ремонт вентиляционной трубы. 2м2.
Сети электроснабжения	Длина сети - <u>8</u> м. Марка кабеля - <u>АВВГ</u>	Длина сетей, требующая замены - нет
Вводные шкафы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> ,
Этажные щитки и шкафы	Количество - <u>2</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> ,
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>2</u> шт.	Количество светильников требующих замены - _____ шт., Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 20-32 мм. 210 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 5м трубы диаметром до 32мм
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - <u>4</u> шт. Кранов - <u>10</u> шт.	Состояние - <u>требуется замена вентиля 1 шт.</u>
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество - 1.чугун <u>10</u> шт.	Требует замены (материал и количество): нет
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. <u>нет</u> , _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.мм Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>20</u> мм. сталь, <u>20</u> м. 2. <u>15</u> мм. сталь, <u>6</u> м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - <u>2</u> шт. Кранов - <u>4</u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> .
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - <u>4</u> шт. Материал <u>ящиков</u> - <u>металл</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u> ,
V. Земельный участок, входящий в состав дома		
Общая площадь	земельного участка - <u>2,060</u> га; в том числе площадь застройки - <u>0,146</u> га; кадастровый номер - <u>нет</u> грунт - <u>1,3785</u> га	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> ,

Начальник МУ «УЖКХ»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дик/



Наименование поселения	г Ухта пгт. Водный
Наименование улицы	Ленина
№ дома	4
Год постройки	1935г.
Тип дома (квартирного, иное)	Деревянный частично
Этажность	1
Количество подъездов	2
Количество квартир	4
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	110,9
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	110,9

ПЕРЕЧЕНЬ

объекта жилых работ и услуг по содержанию и ремонту муниципального дома, являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный, ул. Ленина, д.1а, 4, 18.04.2018г."

Применяется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором *Старшими* 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 кв.м. общей площади (руб. в мес.)	Гарантийный срок на выполнение работ (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Санитарное содержание помещений общего пользования									
	Вывоз отходов-ТБО и КТО	м3	ежедневно	0,06	20,40	846,44	17 267,38	12,98	
	Утилизация отходов	м3		0,06	20,40	47,61	971,30	0,73	
	Очистка стоков МУП "Ухтоводоканал"	м3	ежемесячно	2,04	24,48	58,55	1 433,29	1,08	
	Вывоз отходов-ЖБО	ман/час	ежемесячно	0,58	6,99	2 121,48	14 838,24	11,15	
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)									
2. Летняя уборка									
ТЭР 53-020	- Уборка газонов и грунта	1000 м2	12 раз за сезон	0,05	0,60	306,99	184,20	0,14	
ТЭР 53-001	- Подметание территории с усовершенствованным покрытием	1000 м2	36 раз за сезон	0,01	0,36	509,32	183,35	0,14	
ТЭР 53-021	Уборка газонов и грунта сильной загрязненности	1000 м2	1 раз в год	0,05	0,05	5 947,82	297,39	0,22	
3. Зимняя уборка									
	Механизированная уборка дворовой территории	м/час		1,00	1,00	1 909,89	1 909,89	1,44	
ТЭР 54-013	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	2 за сезон	0,01	0,02	4 140,80	82,82	0,06	
ТЭР 54-043	Зимняя уборка газонов от мусора	1000 м2	2 раз за сезон	0,05	0,10	87,20	8,72	0,01	
ТЭР 54-003	Подметание снега с тротуара, крыльца, конт. площадок	1000 м2	2 раза в неделю	0,01	0,08	690,72	55,26	0,04	
ТЭР 54-022	Очистка территории 1-го класса с усовершенствованным	1000 м2	1 раз в неделю	0,01	0,04	11 428,19	457,13	0,34	
ТЭР 54-025	Пескососялка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	10 раз за сезон	0,01	0,10	844,21	84,42	0,06	
	Стоимость песка - 100м2 - 0,002м3	м3		0,01	0,10	219,62	21,96	0,02	
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт									
3-7-1а	Осмотр кровли асб-цем.	1000 м2	1 раз в год	0,15	0,15	1 405,05	205,84	0,15	
ТЭР 42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м2	1 раз в год	0,01	0,01	8 659,16	86,59	0,07	
ТЭР 42-003	Осмотр деревянных конструкций стропил	100 м3	1 раз в год	0,14	0,14	145,33	20,65	0,02	
ТЭР 42-006	Осмотр деревянных стен	100 м2	1 раз в год	1,30	1,30	211,93	274,66	0,21	
42-011 пр	Осмотр системы холодного водоснабжения и водоотведения	1000 м2	2 раза в год	0,11	0,22	2468,44	547,50	0,41	
ТЭР 42-011	Осмотр СО и ГВС в отопительный сезон	1000 м2	1 раз в год	0,11	0,11	2 468,44	273,75	0,21	
ТЭР 42-013	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках, подвалах и т.д.	1000 м2	1 раз в год	0,11	0,11	2 468,44	273,75	0,21	
ТЭР 42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	1 раз в год	0,01	0,01	11 497,36	114,97	0,09	
2-1-1а	Проверка дымоходов	шт	2 раз в год	2,00	4,00	244,84	979,37	0,74	
IV. Содержание иных элементов муниципального дома									
пр. ТЭР 54-041	-от сдвигавшегося снега со сбрасыванием	100 м2	2 раз за сезон	0,55	1,11	3 077,86	3 413,35	2,56	
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.									
VI. Текущий ремонт									
VII. Прочие услуги									
Газовое оборудование									
прим.	Визуальная проверка состояния окраски и крепления наружного (фасадного) газопровода	10 м	1 раз в год	20,00	20,00	13,65	272,91	0,21	
прим.	Визуальная проверка состояния окраски и крепления внутримногоквартирного газопровода	1 м	1 раз в год	10,00	10,00	7,44	74,38	0,06	
прим.	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов	футляр	1 раз в год	4,00	4,00	13,65	54,58	0,04	
прим.	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств внутримногоквартирного газового оборудования при	стык	1 раз в год	8,00	8,00	21,10	168,78	0,13	
прим.	Смазка газового крана диаметром до 20 мм	кран	1 раз в год	4,00	4,00	120,35	481,40	0,36	
	Аварийное обслуживание	м2	ежедневно	110,90	1330,80	4,64	6 176,50	4,64	
ИТОГО по содержанию							51 214,32	38,48	
ИТОГО текущий ремонт							0,00	0,00	
Непредвиденные расходы							5 121	3,85	
ВСЕГО годовые затраты							56 335,75	42,33	
НДС							10 140,44	7,62	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							66 476,19	49,96	
Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в мес.)								42,33	
Размер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) *								49,96	
* 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 общего имущества									
прим.	Холодная вода (в пределах нормы 0,02 м3)	м3	ежемесячно	0,194	2,33	40,51	94,31	0,07	
прим.	Электрическая энергия (в пределах нормы 0,72 кВт)	кВт/ч	ежемесячно	117,15	1405,80	4,05	5690,68	4,28	
ВСЕГО годовые затраты на коммунальный ресурс							5784,99	4,35	
НДС							1041,30	0,78	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							6826,29	5,13	
Размер платы за коммунальный ресурс (руб/м2 в мес.)								4,35	
Размер платы за коммунальный ресурс с учётом НДС (руб/м2 в мес.)*								5,13	

Начальник МУ "УЖКХ"

Д.В. Кувшинов

Генеральный директор ООО "Управляющая Компания Домсервис"

А.В. 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 73 302,48 руб., в т.ч.:

- стоимость услуг, работ по содержанию и текущему ремонту Муниципального дома, включая стоимость услуг по управлению Муниципальным домом - 73 302,48 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 <i>Соглашением</i>

6. Цена оплаты 1 м² жилого (нежилого) помещения по договору составляет при ежемесячном внесении платы: 55,09 руб.

7. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с *наемателями*, 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 *наемателей* проживающих в жилых помещениях, принадлежащих МОГО «Ухта», определяется исходя из тарифов, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством.

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

- г.
- 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.

д 11. Управляющая организация самостоятельно или с привлечением третьих лиц:

- й
- 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;

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

а 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);

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 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.

№ 5
820
8 г.
за
юз-
ме-
ым
по-
ст-
де-

В состав указанного имущества включается внутримдомовая 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 внутримдомовая 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»

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

Д.В. Кувшинов/

/В.Ф. Дик/



Дополнительное соглашение
к Договору №06/820 управления муниципальным домом,
расположенным по адресу: г. Ухта, пгт. Водный, ул. Ленина, д.4

от _____ 2018г.

г. Ухта

« ____ » _____ 2018г.

Муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации МОГО «Ухта», уполномоченное администрацией МОГО «Ухта» постановлением Главы МОГО «Ухта» от 14 июня 2016г. № 1508, именуемое в дальнейшем МУ «УЖКХ», в лице начальника **Дмитрия Владимировича Кувшинова**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и ООО «Управляющая Компания Домсервис», в лице генерального директора **Веры Федоровны Дик**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые - **Стороны**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

В целях обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания муниципального дома № 4 по ул. Ленина, в пгт. Водный, г. Ухта, руководствуясь п.10.3. Договора №06/820 управления муниципальным домом, расположенным по адресу: г. Ухта, пгт. Водный, ул. Ленина, д.4, от _____ 2018г.:

1. Продлить действие Договора № 06/820 от _____ 2018г. управления муниципальным домом, расположенным по адресу: г. Ухта, пгт. Водный, ул. Ленина, дом №4, до момента расселения граждан в соответствии с программой «Переселение граждан, проживающих на территории МОГО «Ухта», из аварийного жилищного фонда на 2013 – 2017 годы».

2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию муниципального дома на период действия данного дополнительного соглашения определяется Приложением №2 к договору управления.

На период действия дополнительного соглашения производятся нижеперечисленные работы в части заселенных квартир с учетом количества зарегистрированных граждан:

- очистка стоков МУП «Ухтаводоканал»,
- вывоз отходов ЖБО,
- вывоз и утилизация отходов - ТБО и КГО,
- осмотр вводных электрических щитков,
- проверка дымоходов,
- очистка кровли от снега,
- аварийное обслуживание.

Иные работы и услуги по Приложению №2 не выполняются.

Плата за оказанные услуги в квитанциях выставляется пользователям помещений с перерасчетом исходя из затрат за фактически выполненные работы.

3. Другие пункты Договора сохраняют свою силу и стороны подтверждают свои обязательства по ним.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон».

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Генеральный директор

ООО «Управляющая Компания Домсервис»

Мп.



МУ «УЖКХ»:

Начальник МУ «УЖКХ»

Д.В. Кувшинов

Мп.

