

АКТ

о техническом состоянии муниципального дома.

I. Общие сведения о Муниципальном доме:

1. Адрес многоквартирного дома РК, г. Ухта, пгт. Водный, ул. Ухтинская, д. 20
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки деревянный, частично благоустроенный дом
4. Год постройки 1965 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 62 % на 10.12.2006г.
6. Степень фактического износа 62%
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей -2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 8
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. Строительный объем, 1201 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, 348,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), 348,8 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не предназначенных для обслуживания нескольких помещений), кв. м нет
 - г) помещений общего пользования, кв. м нет
 - д) площадь земельного участка на котором расположен дом – 1433,7 м²
20. Количество лестниц - 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 28,6 м²
22. Виды благоустройства – централизованное ХВС, ЦО, ВО, ЦГ, ЭС

II. Состав и состояние Муниципального дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (подъезды)	Количество – 1 шт. Площадь пола – 9,9 кв.м Материал пола - дощатый	Состояние: требуется ремонт
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 2 шт. Площадь пола – 6,3 кв. м Материал пола - дощатый	Состояние: удовлетворительно
Лестница	Количество лестничных маршей – 2 шт. Материал лестничных маршей - дерево Материал ограждения - дерево Материал балясин - дерево Площадь – 12,4 кв. м	Состояние: удовлетворительно
Чердаки	Количество – 1 Площадь чердака – 213 кв.м Материал утедителя - керамзит	Требования пожарной безопасности - требуется проведение мероприятий по огнезащите деревянных конструкций.
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - <u>двускатная</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>шифер</u> . Площадь кровли – 287,5 кв.м Протяженность свесов - 35 м	Состояние: шифер поврежден, стропила старые. Требуется ремонт кровли 20м ² .
II. Ограждающие несущие конструкции Муниципального дома		
Фундаменты	Вид фундамента – кирпич	Состояние - неравномерная осадка
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 1 шт. Площадь стен в подъездах - 91,9 кв. м Материал отделки: стен известковое окрашивание, масляная покраска Площадь потолков - 26,5 кв. м Материал отделки потолков известковое окрашивание	Состояние: стены в нижних вешах повреждены гипсом, заметны, заметны искривления горизонт. линий фасадов
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – дерево Площадь – 0,352 тыс. кв. м	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Количество этажей - 2	Состояние: удовлетворительное

	Материал - <u>дерево</u> Площадь - <u>213 кв.м</u>	
Балконные плиты	Количество - <u>нет</u>	
Иные ограждающие несущие конструкции	Количество - <u>1 шт.</u> Материал - <u>шифер</u> Расположение - <u>над входом в дом</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u>
III. Ограждающие несущие конструкции муниципального дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>2шт.</u> из них: <u>деревянных - 2 шт.</u>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>1 шт.</u> из них <u>деревянных - 1шт.</u>	
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - <u>1 шт.</u> В том числе: <u>люки - 1 шт.</u>	Состояние: <u>удовлетворительное.</u>
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>6шт.</u> Материал - <u>кирпич</u> Количество дымовых труб - <u>нет</u>	Состояние вентиляционных труб - <u>удовлетворительное</u>
Сети электроснабжения	Длина сети - <u>8м.</u> Марка кабеля - <u>АВВГ</u>	Длина сетей, требующая замены - <u>нет</u>
Этажные щитки и шкафы	Количество - <u>2 шт.</u>	Состояние: <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>2 шт.</u>	Количество светильников требующих замены - <u>шт.</u>
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: <u>1. 20-32 мм. 210 м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>нет</u>
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: <u>здвижек - 0 шт.</u> <u>вентилей - 10 шт.</u> <u>кранов - 28 шт.</u>	Требует замены или <u>ремонта</u> (указать виды и объемы работ): <u>здвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт.</u> <u>Кранов - 0 шт.</u>
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество - <u>1 чугун 28 шт.</u>	Требует замены - <u>нет</u>
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>1. ___ мм. ___ м.</u> <u>2. ___ мм. ___ м.мм</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>1. ___ мм. ___ м.</u> <u>2. ___ мм. ___ м.мм</u> Протяженность труб требующих окраски - <u>___ м.</u>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>1. ___ мм. ___ м.</u> <u>2. ___ мм. ___ м.мм</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>1. ___ мм. ___ м.</u> <u>2. ___ мм. ___ м.мм</u> Протяженность труб требующих окраски - <u>___ м.</u>
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: <u>здвижек - ___ шт.</u> <u>вентилей - ___ шт.</u> <u>Кранов - ___ шт.</u>	Требует замены или <u>ремонта</u> : <u>здвижек - ___ шт.</u> <u>вентилей - ___ шт.</u> <u>кранов - ___ шт.</u>
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: <u>1. ___ мм. ___ м.</u> <u>2. ___ мм. ___ м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>1. ___ мм. ___ м.</u> <u>2. ___ мм. ___ м.</u>
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: <u>1. 25 мм. сталь. 30 м.</u> <u>2. 15 мм. сталь. 18 м.</u>	Состояние <u>___</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: <u>здвижек - ___ шт.</u> <u>вентилей - ___ шт.</u> <u>Кранов - ___ шт.</u>	Требует замены или <u>ремонта</u> : <u>здвижек - ___ шт.</u> <u>вентилей - ___ шт.</u> <u>кранов - ___ шт.</u>
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1 шт.</u>	Состояние: <u>удовлетворительное;</u>
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - <u>6 шт.</u> Материал <u>эшиков - металл</u>	Состояние <u>удовлетворительное.</u>
V. Земельный участок, входящий в состав Муниципального дома		
Общая площадь	Земельного участка - <u>1,434га;</u> в том числе площадь застройки - <u>0,213 га;</u> кадастровый номер - <u>нет</u> групп - <u>1,09 га.</u>	Состояние: <u>песок требуется отсыпка щебнем;</u>
VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Муниципальный дом		
Наружное освещение	Количество опор - <u>1 шт.</u> Тип опор - <u>ж/бетон</u> Количество светильников - <u>1 шт.</u>	Состояние: <u>удовлетворительное</u>

Начальник МУ «УЖКХ»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дик/

Наименование здания	пгт. Водный, ул. Ухтинская
№ дома	20
Год постройки	1965
Тип дома (квартирного, иного)	
Этажность	2
Количество подъездов	1
Количество квартир	8
Общая площадь жилых и нежилых помещений м2	348,8
в том числе общая и полезная жилых помещений м2	348,8

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту муниципального дома, являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный, ул. Гагарина, д.5, ул. Первомайская, д.7, ул. Ухтинская, д.12, 20_21.03.2018г." лот № 1
Применяется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором *Сторонами* был подписан договор управления домом.

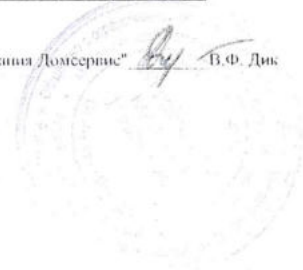
№ расч.	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, сроки исполнения	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в мес.)	Гарантийный срок на выполненные работы (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Стандартное содержание помещений общего пользования									
51-001	Видеосъемка подметание лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	2 раза в нед., 104	0,29	29,74	259,47	7 717,62	1,84	12
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	1 раз в месяц, 12	0,29	3,43	674,14	2 313,63	0,55	12
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)									
Летняя уборка									
53-002	Подметание территории с неусовершенствованным покрытием	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,01	0,98	524,18	511,08	0,12	12
53-030	Погрузка и разгрузка легков. мусора от провала	м3		2,00	2,00	283,06	566,13	0,14	12
	высота смета, травы, ветвей и т.п. м/ч	ман/ч		1,00	2,00	956,29	1 912,57	0,46	12
53-020	Уборка газонов и грунта	1000 м2	1 раз в месяц, 6 раз за сезон	0,50	3,00	230,65	691,94	0,17	12
Зимняя уборка									
54-006	Подметание снега с тротуара, крылец, конь на	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,004	0,273	663,091	181,02	0,04	12
54-019	Сдвигание снега по территории без покрытия	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,01	0,98	4 324,54	4216,43	1,01	12
54-022	Отметка территории от наледи (подходные площадки, коньберма)	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,004	0,27	8 586,17	2344,02	0,56	12
54-025	Песковосыпка территории 1 класса (без стоимости пескосоветной смеси)	1000 м2	3 раза в нед., 78 раз за сезон	0,013	0,98	634,27	618,41	0,15	12
54-043	Зимняя уборка газонов от мусора	1000 м2	1 раз в мес., 6 раз за сезон	0,50	3,00	65,516	196,55	0,05	12
	стоимость песка - 100 м2 - 0,02 м3	м3		0,004	0,312	165,00	51,48	0,01	12
	Механизированная уборка дворовой территории	ман/ч	2 часа		2,00	1434,928	2869,86	0,69	12
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт									
3-7-1в	Осмотр кровли асб. цементной	1000 м2	2 раза в год	0,29	0,58	1 055,64	607,20	0,15	12
2-1-1б	Проверка вентиляторов	1 шт.	2 раза в год	8,00	16,00	85,61	1 369,81	0,33	12
42-003	Осмотр деревянных конструкций строения	100 м3	1 раз в год	0,17	0,17	109,19	18,65	0,00	12
42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м2	1 раз в год	0,21	0,21	6 505,75	1 385,99	0,33	12
42-006	Осмотр деревянных стен	100 м2	1 раз в год	2,44	2,44	159,23	387,95	0,09	12
42-007	Осмотр деревянных оконных проемов	1000 м2	1 раз в год	0,09	0,09	868,96	78,41	0,02	12
42-008вр.	Осмотр внутренней отделки здания	1000 м2	1 раз в год	0,08	0,08	1 037,28	86,30	0,02	12
пр. ТЭР 42-011	Осмотр системы ВС и ВО	1000 м2	2 раза в год	0,04	0,08	1854,25	155,76	0,04	12
42-011	Осмотр СО в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,09	0,19	1854,25	350,45	0,08	12
42-011 прим.	Осмотр СО в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,09	0,28	1854,25	525,68	0,13	12
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест	2 раза в год	0,02	0,04	4 172,80	166,91	0,04	12
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт	2 раза в год	0,01	0,02	8 637,70	172,75	0,04	12
							0,00	0,00	12
33-019	Смена ламп накаливания	10 шт	по необходимости	0,20	0,20	1 094,62	218,92	0,05	12
33-025	Смена выключателей	шт	по необходимости	1,00	1,00	158,85	158,85	0,04	12
33-040	Смена автомата на ток до 25А	шт	по необходимости	1,00	1,00	737,84	737,84	0,18	12
2-2-1-3-3	Мелкий ремонт электропроводки	м	по необходимости	10,00	10,00	18,88	188,76	0,05	12
							0,00	0,00	12
15-013	Смена термических приборов - ртутная	шт	по необходимости	2,00	2,00	325,09	650,19	0,16	12
15-051	Смена термических приборов - лампы накаливающие	шт	по необходимости	1,00	1,00	201,10	201,10	0,05	12
IV. Содержание иных элементов муниципального дома									
51-034	Уборка чердаков, подвалов	100 м2	1 раз в год	2,13	2,13	1174,173	2501,46	0,60	12
54-041 прим	Отметка крыш, козырьков от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, отметка оголовков от наледи и снега	100 м2	по необходимости	2,88	5,75	2 312,44	13 301,17	3,18	12
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации									
31-043	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	1000 м2 здания	1 раз в год	1,20	1,20	221,58	266,12	0,06	12
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 прибор	1 раз в год	2,00	2,00	66,89	133,78	0,03	12
31-053	Промывка СО	100 м3	1 раз в год	12,01	12,01	315,87	3 793,54	0,91	12
31-054	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах	1 шт	1 раз в год	1,00	1,00	102,27	102,27	0,02	12

31-005	Ликвидация воздушных пробов в стояках ветровидного отопления	шт	1 раз в год	1,00	1,00	298,287	298,29	0,07	12
31-008	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100 м	1 раз в год	2,19	2,19	2 782,58	6 082,17	1,45	12
VI. Текущий ремонт								0,00	12
17-006	Ремонт отдельных мест покрытия и облицовочных	10 м ²		2,00	2,00	5928,494	11856,99	2,83	12
VII. Прочие услуги								0,00	12
	Обслуживание ВДГО							0,00	12
	Смазка газового крана диаметром до 20 мм	кран	1 раз в год	8,00	8,00	90,42	723,36	0,17	12
	Визуальная проверка состояния окраски и крепления внутридомового газопровода (осмотр)	м	1 раз в год	113,00	113,00	5,59	631,44	0,15	12
	Визуальная проверка наличия и целостности фальшлар в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции дома (осмотр)	фальшлар	1 раз в год	4,00	4,00	10,25	41,01	0,01	12
	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств при диаметре 32 мм	шт	1 раз в год	16,00	16,00	21,44	543,02	0,08	12
	Визуальная проверка состояния окраски и крепления наружного (фасадного) газопровода (осмотр)	10м	1 раз в год	39,00	39,00	10,25	399,83	0,10	12
	Аварийное обслуживание	руб/м ²	1 раз в месяц	348,8	4185,6	4,587	19 199,35	4,59	12
	Вывоз отходов ТБО	м ²	ежедневно	0,1	52,70	635,943	33 514,20	8,01	12
	Утилизация ТБО	м ³	ежедневно	0,1	52,70	36,663	1 932,14	0,46	12
Итого по содержанию							114 915,40	27,45	
Итого текущий ремонт							11 856,99	2,83	
Непредвиденные расходы (10 %)							12 677,24	3,03	
ВСЕГО годовые затраты							139 449,63	33,32	
 НДС							25 100,93	6,00	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							164 550,57	39,31	
Размер платы за жилое помещение (руб/м² в мес.)								33,32	
Размер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м² в мес.) *								39,31	
* Затраты на управление домом входят в состав расходов и составляют 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт муниципального дома. Состав работ, услуг по управлению домом определён в. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.									
	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества МКД								
	Горячая вода (в пределах нормы 0,02 м ³)	м ³	12	0,57	6,86	144,54	992,12	0,24	
	Холодная вода (в пределах нормы 0,02 м ³)	м ³	12	0,57	6,86	40,51	278,08	0,07	
	Электрическая энергия (в пределах нормы 2,7 кВт)	кВт/ч	12	173,98	2 087,77	4,05	8 451,29	2,02	
ВСЕГО годовые затраты на коммунальный ресурс							9 721,50	2,32	
 НДС							1 749,87	0,42	
ВСЕГО годовые затраты с НДС							11 471,36	2,74	
Размер платы за коммунальный ресурс (руб/м² в мес.)								2,32	
Размер платы за коммунальный ресурс с учётом НДС (руб/м² в мес.) *								2,74	

Начальник МУ "УЖКН"



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, отстойников 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 лентных 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 запорных устройств (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отделение 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 01 апреля 2018 года по 31 марта 2019 года. с

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 176 021,93 руб., в т.ч.:

- стоимость услуг, работ по содержанию и текущему ремонту Муниципального дома, включая стоимость услуг по управлению Муниципальным домом - 176 021,93 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: 42,05 руб.

7. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с *напимателями*, 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 *напимателей* 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);

Наниматели – граждане, получившие по договору социального найма, найма жилое помещений 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;

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);

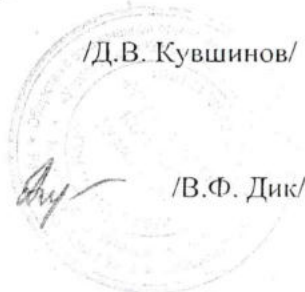
Коммунальные услуги – деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Начальник МУ «УЖКХ»



/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»



/В.Ф. Дик/