

АКТ о техническом состоянии муниципального дома.

I. Общие сведения о Муниципальном доме:

1. Адрес многоквартирного дома **РК, г. Ухта, пгт. Водный, ул. Ухтинская д. № 12**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **деревянный, частично благоустроенный дом**
4. Год постройки **1962 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **51 % на 10.02.2003г.**
6. Степень фактического износа **51%**
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 - **1228 куб. м**
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - **335,9 кв. м**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир)- **335,9 кв. м**
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не предназначенных для обслуживания нескольких помещений) **нет**
 - г) помещений общего пользования - **нет**
 - д) площадь земельного участка на котором расположен дом - **1263,0м2**
20. Количество лестниц - **1 шт.**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - **29 кв. м**
22. Виды благоустройства: централизованное - **ЦО, ЭС, газоснабжение; кв. 2,3,4,5 -ХВС, ГВС, водоотведение**

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 - 6,16 кв.м Материал пола - дощатый	Состояние - Количество помещений требующих текущего ремонта - 0 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 2 шт. Площадь пола - 8,8 кв. м Материал пола - дощатый	Состояние - требуется ремонт
Лестницы	Количество лестничных маршей - 2 шт. Материал лестничных маршей - дерево. Материал ограждения - дерево Материал балясин - дерево Площадь - 14,04 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - нет
Чердаки	Количество - 1 шт. Площадь чердака - 210,3 кв.м Материал утеплителя - керамзит	Требования пожарной безопасности - требуется проведение мероприятий по огнезащите.
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - двускатная Материал кровли - шифер Площадь кровли - 283,9 кв.м Протяженность свесов - 35 м	Состояние: Требуется ремонт - 20 кв.м.
II. Ограждающие несущие конструкции Муниципального дома		
Фундаменты	Вид фундамента - бутовый	Состояние: удовлетворительное.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 1 шт. Площадь стен в подъездах 95,1 кв. м	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - 0 шт

	Материал отделки стен известковое окрашивание, масляная покраска Площадь потолков 26,4 кв. м Материал отделки потолков известковое окрашивание	
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – дерево Площадь – 0,343 тыс. кв. м	Состояние – отклонение от горизонтальных линий, трещины
Плиты перекрытий	Количество этажей – 2. Материал - дерево. Площадь - 210,3 кв.м.	Состояние - неровности, повреждения, гниль, трещины
Балконные плиты	Количество - нет	
Иные ограждающие несущие конструкции	Количество - 1 шт. Материал - шифер Расположение - козырёк над входом в подъезд	Состояние: удовлетворительное
III. Ограждающие несущие конструкции Муниципального дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 2шт. из них: деревянных - 2шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта - нет
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 1шт. из них деревянных - 1шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – нет
Люки, дахи, иные закрываемые проемы	Количество - 1шт. В том числе: люки - 1шт.	Состояние: удовлетворительное
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 4шт. Материал - кирпич Количество вентиляционных труб - 4. Материал - дерево	Состояние дымовых труб удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина сети – 8 м. Марка кабеля - АВВГ	Длина сетей, требующая замены - нет
Вводные шкафы	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
Этажные щитки и шкафы	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - 2 шт.	Количество светильников требующих замены - 1 шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном нечислении: 20-32 мм, 210 м.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - 8 шт. Кранов - 28 шт.	
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество – 1 чугун 28 шт.	Требует замены - нет
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 20-32 мм. 42,6 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 0 шт; вентилей - 8 шт.	Требует замены или ремонта:
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25 мм. сталь. 30 м. 2. 15 мм. сталь. 18 м.мм	Состояние: удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - 8 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1шт.	Состояние: удовлетворительное.
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - 4 шт. Материал ящиков - металл	Состояние: удовлетворительное.
V. Земельный участок, входящий в состав Муниципального дома		
Общая площадь	земельного участка – 1,263 га; в том числе площадь застройки – 0,2142 га; кадастровый номер - нет асфальт - нет; грунт – 0,7952га; газон – 0,2536 га.	Состояние: песок, требуется отсыпка щебнем
VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Муниципальный дом		
Наружное освещение	Количество опор - 1 шт. Тип опор - и/бетон Количество светильников - 1 шт.	Состояние: удовлетворительное

Начальник МУ «УЖКХ»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дик/

Наименование поселения	г. Ухта, пгт. Водный
Наименование улицы	Ухтинская
№ дома	12
Год постройки	1962
Тип дома (квартирного, иное)	Деревянный, частично благоустроенный, квартирного типа
Этажность	2
Количество подъездов	1
Количество квартир	8
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	335,9
в том числе общая площадь жилых помещений, м2	335,9

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту муниципального дома,
являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный, ул. Галарина, 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 выполнение работы (мес.)	ГО п-т
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
I. Санитарное содержание помещений общего пользования										
51-001	Влажное подметание лестничных площадок	100 м2	150	0,290	43,50	259,47	11 286,86	2,82		12
51-009	Мытье лестничных площадок	100 м2	26	0,290	7,54	674,14	5 082,98	1,26		12
II. Уборка земельного участка (Летний и зимний)										
								0,00	0,00	12
Летняя уборка										
53-003	Подметание территории I класса бет покрытия	1000 м2	78	0,004	0,312	626,41	195,44	0,05		12
53-020	Уборка газонов	1000 м2	78	0,795	62,010	230,65	14 302,48	3,55		12
Зимняя уборка										
								0,00	0,00	12
ТЭР 54-003	Подметание свежего снега бет предварительной обработкой территории (тротуары и крыльца)	1000 м2	78	0,004	0,312	518,95	161,91	0,04		12
ТЭР 54-013	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	39	0,004	0,156	3 111,04	485,32	0,12		12
54-022 пр	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	78	0,004	0,312	8 586,17	2 678,89	0,66		12
54-043	Зимняя уборка газонов (дет. спорт. хол. площадок)	1000 м2	78	0,795	62,010	65,52	4 062,65	1,01		12
прим.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	по мере необходимости	1,00	1,00	1 434,93	1 434,93	0,36		12
прим.	Вывоз снега (самосвал)	м/час	по мере необходимости	1,00	1,00	956,29	956,29	0,24		12
III. Проведение технических осмотров и мелких ремонт										
								0,00	0,00	12
3-7-1н	Весенне-осенний осмотр кровли	1000 м2	2 раза в год	0,284	0,568	1 055,64	599,39	0,15		12
ТЭР 42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м2	2 раза в год	0,21	0,420	6505,75	2 732,42	0,68		12
ТЭР 42-006	Осмотр деревянных ступи	100 м2	2 раза в год	12,28	24,560	159,23	3 910,57	0,97		12
ТЭР 42-003	Осмотр деревянных конструкций стропил	100 м3	2 раза в год	0,23	0,460	109,19	50,23	0,01		12
пр. ТЭР 42-011	Осмотр системы ВС и ВО	1000 м2	2 раза в год	0,04	0,08	1854,58	155,78	0,04		12
42-011	Осмотр СО и ГВС в лекаре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,210	0,630	1 854,25	1 168,18	0,29		12
ТЭР 42-014	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,210	0,420	1 854,25	778,78	0,19		12
42-012	Осмотр электроосестей, аппаратуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 дест.	2 раза в год	0,02	0,04	4 172,80	166,91	0,04		12
ТЭР 42-014	Осмотр входных электрических щитков	100 шт.	2 раза в год	0,01	0,02	8 637,70	172,75	0,04		12
2-1-1б	Проверка ветканалов	шт	2 раз в год	8,00	16,00	85,61	1 369,81	0,34		12
IV. Содержание иных элементов муниципального дома										
								0,00	0,00	12
Электроснабжение										
33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	шт	2	2,00	4,00	208,65	834,59	0,21		12
33-052 пр	Техническое обслуживание ВРЩ жилых домов	шт	2	1,00	2,00	1 520,75	3 041,50	0,75		12
Кровли										
пр. ТЭР 54-041	Очистка оголовок от снега	100 м2	3 раза в год и по мере необходимости	0,06	0,18	2 312,44	416,24	0,10		12
пр. ТЭР 54-041	Очистка кровли от следавшего снега со сбрасыванием сосулек	100 м2	3 раза в год и по мере необходимости	0,284	0,85	2 312,44	1 969,51	0,49		12
V. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации										
								0,00	0,00	12
Отопление										
								0,00	0,00	12
31-065	Дивинилин воздуховодов и стояках СО	шт	по мере необходимости	4,00	4,00	298,29	1 193,15	0,30		12
31-053	Промывка системы центрального отопления	100 м3	1 раз в год	12,28	12,28	315,87	3 878,82	0,96		12
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	прибор	1 раз при запуске СО и по мере необходимости	8,00	8,00	66,89	535,13	0,13		12
31-043 пр	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	по мере необходимости	1,228	1,228	221,58	272,11	0,07		12

31-068	Гидравлические испытания трубопроводов СО	100 м	1 раз в год	2,10	2,10	2 782,58	5 851,77	1,45	12
VI. Текущий ремонт							0,00	0,00	12
06/826 2018г. № 17-006	Ремонт отдельных мест покрытия из асбестоцементных листов (обязательного профиля (козырек над крыльцом))	10 м2		2,0	2,0	5 928,60	11 857,21	2,94	12
VII. Прочие услуги							0,00	0,00	12
	Затраты на обслуживание ВДГО								12
	Смазка газового крана диаметром до 20 мм	кран	1 раз в год	8,00	8,00	90,42	723,36	0,18	12
	Визуальная проверка состояния окраски и крепления внутридомового газопровода (осмотр)	м	1 раз в год	101,00	101,00	5,59	564,39	0,14	12
	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции дома (осмотр)	футляр	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	343,02	0,09	12
	Визуальная проверка состояния окраски и крепления наружного (фасадного) газопровода (осмотр)	10м	1 раз в год	4,30	4,30	10,25	44,08	0,01	12
	Аварийное обслуживание	м2	12	335,90	4030,80	3,49	14 055,40	3,49	12
	Аварийное обслуживание ХВС	м2	12	335,90	4030,80	0,66	2 660,33	1,32	12
	Дератизация	м2	12	10,00	120,00	3,08	369,60	0,09	12
	Вывоз бытовых отходов ТБО и КГО	м3	12	2,41	28,90	635,94	18 378,75	4,56	12
	Утилизация отходов ТБО и КГО	м3	12	2,41	28,90	36,66	1 059,56	0,26	12

Итого по содержанию							101 785,80	25,25	
Итого текущий ремонт							11 857,21	2,94	
Предельные расходы (_10_ %)							11 364,30	2,82	
Итого годовые затраты							125 007,31	31,01	
Итого годовые затраты с НДС							22 501,32	5,58	
Итого годовые затраты с НДС							147 508,63	36,60	
Итого плата за жилое помещение (руб/м2 в мес.)								31,01	
Итого плата за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в мес.) ^а								36,60	
^а Затраты на управление домом входят в состав расходов и составляет 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт муниципального дома. Состав работ, услуг по управлению домом определён п. 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 м3)	м3	12	0,58	6,96	144,54	1 006,00	0,25	
	Холодная вода (в пределах нормы 0,02 м3)	м3	12	0,58	6,96	40,51	281,97	0,07	
	Электрическая энергия (в пределах нормы 2,7 кВт)	кВт/ч	12	172,30	2 067,55	4,05	8 369,45	2,08	
Итого годовые затраты на коммунальный ресурс							9 657,42	2,40	
Итого годовые затраты с НДС							1 738,34	0,43	
Итого годовые затраты с НДС							11 395,75	2,83	
Итого плата за коммунальный ресурс (руб/м2 в мес.)								2,40	
Итого плата за коммунальный ресурс с учётом НДС (руб/м2 в мес.) ^а								2,83	



Начальник МУ "УЖХ" Д.В. Кувшиннов

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 заполнения (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 детектов, 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 01 апреля 2018 года по 31 марта 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 158 904,38 руб., в т.ч.:

- стоимость услуг, работ по содержанию и текущему ремонту Муниципального дома, включая стоимость услуг по управлению Муниципальным домом - 158 904,38 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: 39,43 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 платёжные 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* платёжные 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 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»

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

