

АКТ о техническом состоянии муниципального дома.

I. Общие сведения о муниципальном доме:

1. Адрес многоквартирного дома - РК, г. Ухта, пгт. Водный, ул. Гагарина, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки - кирпичный дом, частично благоустроенный
4. Год постройки 1960 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 34 % на 21.05.1998г.
6. Степень фактического износа - 34%
7. Год последнего капитального ремонта - 2006г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей - 1
10. Наличие подвала - нет
11. Наличие покоевого этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 6
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)
18. Строительный объем, 563 куб. м
19. Площади:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 199,5 кв.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир), 146,0 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 - 657,0м2
20. Количество лестниц, шт. нет
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), нет
22. Виды благоустройства: централизованное СО, ЭС; кухонные очаги - печи.

II. Состав и состояние Муниципального дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>нет шт.</u>	
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>нет шт.</u>	
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>нет</u>	
Чердаки	Количество - <u>1 шт.</u> Площадь чердака - <u>199.5 кв.м</u> Материал утеплителя - <u>керамзит</u>	Требования пожарной безопасности - <u>удовлетворительное</u>

Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – двускатная Материал кровли – шифер Площадь кровли – 319,0 кв.м Протяженность свесов – 47 м	Состояние: требуется выборочный ремонт покрытия кровли – 15 кв.м;
II. Ограждающие несущие конструкции Муниципального дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бетон	Состояние: трещины в цокольной части, отставание штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов нет – шт.	
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – кирпич Площадь – 0,1995 тыс. кв. м	Состояние: местами выкрашивание кирпичной кладки.
Плиты перекрытий	Количество этажей – 1 Материал – дерево Площадь – 199,5 кв.м	Состояние: перекрытия деревянные, утепленные, оседание и гниение балок, множественные трещины в штукатурке потолков всех квартир.
Балконные плиты	Количество – нет	
Иные ограждающие несущие конструкции	Количество – 3 шт. Материал – шифер Расположение: козырьки над входными дверями в квартиры	Состояние: удовлетворительное
III. Ограждающие не несущие конструкции Муниципального дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – нет	
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – нет	
Люки, лады, иные закрываемые проемы	Количество – 2 шт. В том числе: ступовые окна – 2шт.	
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Длина сети – 50 м. Марка кабеля АВВГ	
Вводные шкафы	Количество – 1 шт.	Состояние: удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислении: 1. Ø 50 – 114,48 м. 2. Ø 20 – 40,24 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество задвижек – 0 шт. вентилей – 2 шт. Кранов – 1 шт.	
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество – 14 шт.	Состояние: удовлетворительное
Полотенцесушители	Материал и количество – нет	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: нет	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: нет	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: нет	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: нет	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: нет	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: нет	
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	Состояние: удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме – 4 шт. Материал шкафов – металл	Состояние: удовлетворительное
Доски объявлений	Количество – нет	
V. Земельный участок, входящий в состав Муниципального дома		
Общая площадь	земельного участка – 0,657 га в т.ч. застройки – 0,1995 га. Кадастровый номер – нет	Состояние: удовлетворительное
Дворовые уборные	Количество – 2шт., деревянный	Уличный туалет – 1 шт. Указать состояние: удовлетворительное

Начальник МУ «УЖКХ»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дик/

Наименование помещений	г. С. ул. п.т. Водный
Наименование улицы	Газарина
№ дома	5
Год постройки	1960
Тип дома (квартирного, иного)	Кирпичный, частично благоустроенный, квартирного типа
Этажность	4
Количество подъездов	2
Количество квартир	6
Общая и общая полезная помещений, м ²	146
в том числе общая и общая полезная помещений, м ²	146

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту муниципального дома, являющегося объектом конкурса "Конкурс Водный, ул. Газарина, 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, срок исполнения	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. и мес.)	Гарантийный срок на выполненные работы (мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Санитарное содержание помещений общего пользования									
	Вывоз отходов ЖКО	м3	12	1,700	20,40	1 593,90	32 515,56	18,56	
	Очистка стоков	м3	12	1,700	20,40	43,74	892,21	0,51	
II. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)								0,00	0,00
	Летняя уборка						0,00	0,00	
53-001	Подметание территории 4 класса с покрытием	1000 м2	78	0,010	0,780	382,66	298,47	0,17	
53-020	Уборка газонов	1000 м2	39	0,500	19,500	230,65	4 497,64	2,57	
	Зимняя уборка						0,00	0,00	
Г.Р. 54-003	Подметание свежего снега без предварительной обработки территории (стрелы и крыльца)	1000 м2	78	0,010	0,780	518,95	404,78	0,23	
Г.Р. 54-013	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	39	0,010	0,390	3 111,04	1 213,31	0,69	
54-022 пр	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега	1000 м2	78	0,010	0,780	8 586,17	6 697,21	3,82	
54-043	Зимняя уборка газонов (дет. спорт. хол. площадки)	1000 м2	39	0,500	19,500	65,52	1 277,56	0,73	
III. Проведение технических осмотров и мелких ремонтов								0,00	0,00
5-7-1и	Весенне-осенний осмотр красок	1000 м2	2 раз	0,319	0,638	1 055,64	673,50	0,38	
Г.Р. 42-005	Осмотр деревянных перекрытий	1000 м2	2 раз	0,200	0,399	6505,75	2 595,80	1,48	
42-010	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	2 раз	0,200	0,399	909,90	363,05	0,21	
Г.Р. 42-003	Осмотр деревянных конструкций стропил	100 м3	4 раз	0,22	0,440	109,19	48,04	0,03	
42-011	Осмотр СО и ГВС в декабре, январе, феврале	1000 м2	3 раза в год	0,200	0,599	1 854,58	1 109,96	0,63	
Г.Р. 42-011	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000 м2	2 раза в год	0,200	0,399	1 854,58	739,98	0,42	
Г.Р. 42-014	Осмотр вводных электрических щитов	100 шт.	2 раза в год	0,01	0,02	8 637,70	172,75	0,10	
2-4-1б	Проверка испытателей	шт	2 раза в год	6,00	12,00	85,61	1 027,36	0,52	
IV. Содержание входов элементов муниципального дома								0,00	0,00
	Электроснабжение						0,00	0,00	
33-054 пр	Техническое обслуживание ВРНЦ жилых домов	шт	1	1,00	1,00	973,64	973,64	0,56	
	Крыша						0,00	0,00	
пр. Г.Р. 54-041	Очистка кровли от скопившегося снега со сбрасыванием осухлек	100 м2	3 раза в год и по мере необходимости	0,319	0,96	2 312,44	2 213,01	1,26	
V. Поддержание микроклимата жилого дома в сезонной эксплуатации								0,00	0,00
	Отопление						0,00	0,00	
31-005	Линейная воздушных пробок и стоках СО	шт	по мере необходимости	6,00	6,00	298,29	1 789,72	1,02	
31-053	Промывка системы центрального отопления	100 м3	1 раз в год	5,63	5,63	315,87	1 778,32	1,02	
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов в радиаторах	прибор	1 раз при запуске СО и по мере необходимости	6,00	6,00	66,89	401,35	0,23	
31-043 пр	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	по мере необходимости	0,563	0,563	221,58	124,75	0,07	
31-063	Гидравлические испытания трубопроводов СО	100 м	1 раз в год	2,10	2,10	2 782,58	5 843,42	3,34	
VI. Технический ремонт								0,00	0,00
17-006	Ремонт отделочных мест покрытия из асбестоцементных листов облицовочного профиля с заменой покрытия	10 м2		1,5	1,5	5928,494	8 892,74	5,08	
VII. Прочие услуги								0,00	0,00
	Аварийное обслуживание	м2	12	146,00	1752,00	1,83	3 199,15	1,83	
	Дератизация	м2	12	10,00	120,00	3,08	369,60	0,21	
	Вывоз бытовых отходов ТБО и КГО	м3	12	1,42	17,00	635,94	10 811,03	6,17	
	Утилизация отходов ТБО и КГО	м3	12	1,42	17,00	36,66	623,27	0,36	
ИТОГО по содержанию							82 654,44	47,18	

ОГО текущий ремонт			
предвиденные расходы (_10_ %)	8 892,74	5,08	
ОГО годовые затраты	9 154,72	5,23	
с	100 701,90	57,48	
ОГО годовые затраты с НДС	18 126,34	10,35	
мер платы за жилое помещение (руб/м2 и мес.)	118 828,25	67,82	
мер платы за нежилое помещение с учетом НДС (руб/м2 и мес.) ^а		57,48	
		67,82	
^а 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 определен п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.			

	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества МКД							
прим.	Электрическая энергия (в пределах нормы 0,72 кВт)	кВт/ч	ежемесячно	143,64	1 723,68	4,05	6 977,46	3,98
ГО годовые затраты на коммунальный ресурс							6 977,46	3,98
ДО годовые затраты с НДС							1 255,94	0,72
тер.плата за коммунальный ресурс (руб/м² в мес.)							8 233,40	4,70
тер.плата за коммунальный ресурс (с учетом НДС, руб/м² в мес.)								5,98
								4,70

Д. В. Бувишнов

Генеральный директор ООО "Управляющая Компания Домсервис"

В.Ф. Дик

античный
эпох на
оценки
оты (мес.)

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, вентильях, 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 сопряжения (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 водоотводных элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов 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 вывалением 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 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 мусоропровода	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 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 127 061,65 руб., в т.ч.:

- стоимость услуг, работ по содержанию и текущему ремонту Муниципального дома, включая стоимость услуг по управлению Муниципальным домом - 127 061,65 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: 72.52 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.

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/

Г
С
Г
В
С
Н
Б
К
И

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»

/Д.В. Кувшинов/

Генеральный директор ООО «Управляющая Компания Домсервис»

/В.Ф. Дик/