экз. МУП «УГХ»

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

ЖИЛЫМ ДОМОМ

г. Алушта «01» ноября 2016г.

Администрация города Алушта Республики Крым, именуемая в дальнейшем Собственник», в лице начальника Управления капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Алушты Республики Крым Бабиновича Игоря Леонидовича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, Положения об управлении капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Алушты Республики Крым, с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие городского округа Алушта Республики Крым, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице исполняющего обязанности директора Вовк Григория Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (в дальнейшем – «Договор») о нижеследующем:

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пос. Семидворье, микрорайон «Военный городок», дом 1 А, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества жилого дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом проживающими на законных основаниях в жилых помещениях вышеуказанного многоквартирного жилого дома.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании Постановления Администрации города Алушта Республики Крым от 04.10.2016г. №3130 «О передаче в управление жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пос. Семидворье, микрорайон «Военный городок», дом 1 А.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях вышеуказанного жилого дома.

2.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

3. Термины, используемые в Договоре

3.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины:

Собственник – Муниципальное образование городского округа Алушта Республики Крым в лице Администрации города Алушта.

Наниматель – физическое лицо, проживающее в жилых помещениях жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пос. Семидворье, микрорайон «Военный городок», дом 1 А.

Общее имущество жилого дома – принадлежащие Собственнику помещения в жилом доме, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме и находящиеся

в пользовании у Нанимателей, в том числе помещения в данном здании, не являющиеся частями квартир(комнат) и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные каналы и шахты, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположено данное здание, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания объекты, расположенные на указанно земельном участке.

Общая площадь жилых помещений состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение.

Содержание общего имущества дома – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества жилого дома, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д.

4. Предмет договора

4.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется осуществлять управление, обслуживание, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пос. Семидворье, микрорайон «Военный городок», дом 1 А, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующимся жилыми и нежилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления жилым домом деятельность в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации., в том числе:

1) Работы по содержанию конструктивных элементов зданий (включая - заработную плату работников, отчисления на соцстрахование, накладные расходы, стоимость материалов, спецприборов, тех.инвентаря, инструментов, спецодежды, аттестации персонала, работ подрядных организаций), в том числе - контроль, проверка состояния, при необходимости текущий ремонт кровель, подъездов и других конструктивных элементов зданий;

2) Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД, (включая - заработную плату работников, отчисления на соцстрахование, накладные расходы, стоимость материалов, спецприборов, тех. инвентаря, поверки приборов, инструментов, спецодежды, аттестации персонала, работ специализированных организаций),

в том числе

- стоимость электроэнергии на освещение мест общего пользования (МОП);
- техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт внутридомовых электросетей;
- испытание контура заземления жилого дома и кабельных линий (договор подряда специализированной организации);
- техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт внутридомовых систем холодного водо-, теплоснабжения;
- техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт внутридомовых систем газоснабжения; поверка дымовентиляционных каналов;

в пользовании у Нанимателей, в том числе помещения в данном здании, не являющиеся частями квартир(комнат) и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные каналы и шахты, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположено данное здание, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания объекты, расположенные на указанно земельном участке.

Общая площадь жилых помещений состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение.

Содержание общего имущества дома – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества жилого дома, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д.

4. Предмет договора

4.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется осуществлять управление, обслуживание, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пос. Семидворье, микрорайон «Военный городок», дом 1 А, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующимся жилыми и нежилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления жилым домом деятельность в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации., в том числе:

1) Работы по содержанию конструктивных элементов зданий (включая - заработную плату работников, отчисления на соцстрахование, накладные расходы, стоимость материалов, спецприборов, тех.инвентаря, инструментов, спецодежды, аттестации персонала, работ подрядных организаций), в том числе - контроль, проверка состояния, при необходимости текущий ремонт кровель, подъездов и других конструктивных элементов зданий;

2) Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД, (включая - заработную плату работников, отчисления на соцстрахование, накладные расходы, стоимость материалов, спецприборов, тех. инвентаря, поверки приборов, инструментов, спецодежды, аттестации персонала, работ специализированных организаций),

в том числе

- стоимость электроэнергии на освещение мест общего пользования (МОП);
- техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт внутридомовых электросетей;
- испытание контура заземления жилого дома и кабельных линий (договор подряда специализированной организации);
- техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт внутридомовых систем холодного водо-, теплоснабжения;
- техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт внутридомовых систем газоснабжения; поверка дымовентиляционных каналов;

3) Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД (включая - заработную плату работников, отчисления на соцстрахование, накладные расходы, стоимость материалов, тех. инвентаря, спецодежды), в том числе:

- уборка придомовой территории;
- погрузка, вывоз и утилизация ТБО от смета с придомовой территории, очистки подвалов, тех. этажей, оплата услуг полигона;
- работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД (в т.ч. уборка помещений);
- дезинсекция, дератизация помещений;
- содержание аварийно-диспетчерской службы;

5) услуги по управлению (инженерно-техническое обслуживание по ЖЭУ, административное обслуживание);

4.2. Состав и техническое состояние общего имущества жилого дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

5. Права и обязанности Сторон

5.1. **Управляющая организация обязуется:**

5.1.1. Осуществлять управление и обслуживание многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

5.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение и выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с действующим законодательством.

5.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

5.1.4. Вести и хранить полученную от Собственника техническую документацию (базы данных) на жилой дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, вести бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

5.1.5. Систематически проводить технические осмотры жилого дома и корректировать базы данных, отражающих состояние здания, в соответствии с результатами осмотра.

5.1.6. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома.

5.1.7. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома в составе и с периодичностью согласно Перечню работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов (приложения 2 к настоящему договору).

5.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление жилого дома.

5.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений, жалоб и претензий Собственника жилого дома и Нанимателей, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 11.2. Договора.

5.1.10. Уведомлять Собственника, Нанимателей, проживающих на законных основаниях, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта жилого дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в средствах массовой

информации или на информационных стендах жилого дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

5.1.11. Производить исчисление стоимости услуг по содержанию и ремонту жилого дома в зависимости от площади занимаемых Нанимателем помещений без учета балконов, лоджий, веранд и террас, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, с предъявлением к оплате указанных сумм конечным потребителям (нанимателям). Оплата услуг Управляющей организации производится путем оплаты услуг конечными потребителями (нанимателями) на расчетный счет либо в кассу Управляющей организации. Собственник не несет ответственности за полноту и своевременность оплаты конечными потребителями услуг Управляющей организации.

5.1.12. Предоставлять нанимателям при оплате услуг по данному договору меры социальной поддержки за счет средств соответствующих бюджетов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.13. При обращении нанимателей либо Собственника с обоснованными претензиями на невыполнение работ (неоказании услуг) по содержанию и ремонту жилого дома в полном объеме, выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту ненадлежащего качества на основании акта о неоказании услуг производить перерасчет платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома.

5.1.14. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за услуги по содержанию и ремонту жилого дома не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

5.1.15. Осуществлять информирование нанимателей, проживающих на законных основаниях в помещениях жилого дома, об Управляющей организации, адресах размещения обслуживающих участков, графике приема граждан, телефонах диспетчерских аварийно-диспетчерской службы, телефонах аварийных служб, о перечне услуг по содержанию жилого дома, тарифах на услуги по содержанию жилого дома, об органах, уполномоченных осуществлять контроль за деятельностью управляющих организаций, - путем размещения информации в средствах массовой информации, информационных стендах в жилищно-эксплуатационном участке и/или на информационных стендах жилого дома.

5.1.16. Информировать Собственника жилого дома о необходимости проведения капитального ремонта жилого дома.

5.1.17. Организовать и осуществлять работу по регистрации граждан, проживающих в жилых помещениях, подготовку и выдачу необходимых справок и копий документов Собственнику и/или Нанимателям (гражданам), проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, в установленном порядке и в соответствии с законодательством.

5.1.18. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

5.1.19. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за год в течение первого квартала следующего года.

5.1.20. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению и обслуживанию жилого дома, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома.

5.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

5.2.3. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по Договору в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством.

5.2.4.Требовать допуска работников или представителей Управляющей организации в заранее согласованное с Собственником и/или Нанимателем время в занимаемое нанимателем жилое помещение для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ.

5.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5.3. **Собственник обязуется**:

5.3.1. Обеспечивать содействие в оплате услуг конечными потребителями услуг по настоящему Договору Управляющей организации.

5.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом нанимателе жилого помещения, арендаторе нежилого помещения и дате вселения и выселения нанимателя (пользователя, арендатора);
- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

5.3.3. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5.4. **Собственник имеет право:**

5.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

5.4.2. Участвовать в осмотрах и обследованиях жилого дома, осуществлять контроль качества и объемов выполняемых работ и услуг по Договору.

5.4.3. Требовать от Управляющей организации для ознакомления документы, связанные с управлением жилым домом.

5.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего Договора.

6. Цена и порядок расчетов

6.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) (приложение 2).

6.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома устанавливается Администрацией города Алушта. В случае изменения стоимости услуг по Договору производится перерасчет стоимости

6.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого дома осуществляется Нанимателями по договорам социального найма ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае неуплаты Нанимателями платежей в установленные сроки, Управляющая организация вправе взыскивать с должников пеню в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ.

6.5. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг Собственник данного жилого дома определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

6.6. Капитальный ремонт жилого дома производится за счет Собственника.

7. Порядок предоставления информации

7.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику соответствующую информацию по его требованию, отчеты по управлению жилым домом;

8. Ответственность Сторон

8.1. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет ответственность за ущерб, причиненный жилому дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

8.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

8.4. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственнику, Нанимателям помещений убытки (ущерб), если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийных ситуаций, возникших не по вине Управляющей организации;
-умышленных или неосторожных действий нанимателей либо третьих лиц;
- других форс-мажорных обстоятельств.

8.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества жилого дома, непринятия мер Собственником в ответ на уведомления Управляющей организации о необходимости капитального ремонта, Управляющая организация не несет ответственности:

- за качественное осуществление управления жилым домом, предоставление услуг по содержанию и ремонту жилого дома, коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемых инженерных сетей;
- за причинение ущерба Собственнику либо нанимателю (проживающим) помещений при возникновении аварийной ситуации.

8.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор действует с момента его подписания до «31» октября 2017 года.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником жилого дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

9.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на жилой дом и иные, связанные с управлением таким зданием документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

9.4. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

9.5. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Форс-мажор

10.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по

Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

11. Особые условия

11.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

11.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником и Нанимателями, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

11.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

11.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:

Администрация города Алушты Республики Крым
Юр. адрес: 298516 г. Алушта, пл. Советская, д.1
ОГРН 114910211167
ИНН 9101003371
КПП 910101001
БИК 043510001
р\с 40204810935100000004
в УФК по Республике Крым
тел. 8(36560) 2-53-86

Начальник Управления капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Алушты

_____ И.Л. Бабинович

«01» _____ 2016г.

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие городского округа Алушта Республики Крым «Управление городского хозяйства»
Юр. адрес: 298500, г. Алушта, ул.Вл.Хромых 27
ОГРН 1149102168511
ИНН 9101005322
КПП 910101001
БИК 043510101
Р/с 40702810602201006607 в ОАО «Банк ЧБРР» в г. Симферополь
Кор. счёт 30101810035100000101в отделении по Республике Крым Банка России
тел. 8(36560) 5-68-65
эл. почта: ugx_alushta@mail.ru

И.о. директора МУП «Управление городского хозяйства»

_____ Г.А. Вовк

«_____» _____ 2016г.

Приложение №1.

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

- Адрес многоквартирного дома г. Алушта пос. Солнечное мкр. „Военный городок микрорайон, 1А.
- номер и дата технического паспорта _____;
- серия, тип постройки _____;
- год постройки 1964;
- этажность 2;
- количество квартир 16;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 681,4 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 625 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 56,4 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- год последнего комплексного капитального ремонта _____;
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
- кадастровый номер земельного участка _____.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество 2 шт.	Количество помещений требующих текущего ремонта - 2 шт. в том числе:
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 4 шт.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 4 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 4 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - дерево Площадь – 50,14 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 4 шт. В том числе: лестничных маршей - 4 шт. ограждений - 6 шт. балясин 6 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - ____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт.	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт.

		Площадь стен требующих утепления - ____ кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - 172 м.
Перекрытия	Количество этажей - 2 Материал - ж/бетон.	Площадь перекрытия требующая ремонта - 300кв.м (указать вид работ).
Крыши	Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - рулонная Площадь кровли – 585 кв.м	Характеристика состояния - удовлетворительное. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - 585 кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 2 шт. из них: деревянных - 2 шт. металлических _____ шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 2 шт. из них деревянных - 2 шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 2 шт. из них деревянных - _____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 2 шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - — шт. В том числе: грузовых - _____шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т.	Количество лифтов требующих: замены - — шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – — шт. Длина ствола - _____м Количество загрузочных устройств - _____шт.	Состояние ствола — (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 16 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 16 шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 4 шт. Количество водосточных труб – 4 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб -	Количество водосточных желобов требующих: замены - 4 шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - 4 шт.

Технические этажи	Количество – — шт. Общая пл._____ кВ.м	Санитарное состояние - — (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – нет шт.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - не соблюдается (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – нет шт. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.	Санитарное состояние - — (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундамент	Вид фундамента - ленточный Количество продухов - — шт.	Состояние удовлетворит. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - ____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 2 шт.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - 2 шт.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 79,2 кв. м	Площадь стен нуждающихся в ремонте - 79,2 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - шлакоблочные блоки	Состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):

	_____ *(наружные или* внутренние)	ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники мест общего пользования	Количество - 4 шт.	Количество светильников требующих замены - 4 шт.. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - — шт.	Состояние — (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети электроснабжения	Места общего пользования	Требующие замены - _____
Сети теплоснабжения нет	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. — мм. _____ ____ м. 2. — мм. _____ ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: — 1. — мм. _____ ____ м. 2. ____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ____м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: — задвижек - _____ шт. вентилей - — шт. Кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - — шт. вентилей - — шт. Кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - — шт. нет	Состояние — (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - — шт. нет	Состояние — (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы —	Материал и количество – 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.
Полотенцесушители —	Материал и количество – 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____ _____ шт. 2._____ _____шт.
Системы очистки воды нет	Количество - — шт. Марка _____	Состояние — (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы —	Количество - — шт. Марка насоса: 1. _____;	Состояние — (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	2.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм. _____,	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Протяженность труб требующих окраски - 50м.
Трубопроводы горячей воды нет	Диаметр, материал и протяженность: — 1. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____м. Протяженность труб требующих окраски - ____м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. Кранов - _____шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____шт.
Коллективные приборы учета —	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____;	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____;
Сигнализация —	Вид сигнализации: 1._____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100мм. 60, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм. 60, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Сети газоснабжения нет	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м	Состояние _____ (удовлетворительное, — или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. Кранов - _____шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворит. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

многоквартирного дома		
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка - 0,2 га: в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____га; грунт - _____га; газон - _____га.	Указать состояние удовлетворит. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства нет	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты —
Ливневая сеть нет	Люки - — шт. Приемные колодцы - ____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние — (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения —	1. —; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние — (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация

Собственники

вед. инженер Во _____ / _____ / _____ /

Колпак

Члены комиссии:

Начальник ПТО МУП „УГХ" _____ Г. Л. Кравченко

И.о. начальника ЖЭУ-1 С. А. Сакалатий

Бухгалтер по расчетам _____ Л. А. Белая

Паспортист ЖЭУ-1 Е. В. Даниляк

Приложение № 2

к договору управления жилым домом

СОЛАСОВАННО:

И.о. директора МУП «Управление городского хозяйства»

_____Г.А. Вовк

«_____»_____2016 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления КС и ЖКХ Администрации г. Алушты

_____И.Л. Бабинович

«_____»_____2016г.

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Республика Крым, пос. Семидворье, микрорайон Военный городок, дом 1 А

№ п/п	Наименование работ, услуг	периодичность выполнения работ, услуг	стоимость, рублей на 1м2, в месяц
I.	**Работы по содержанию конструктивных элементов зданий** (включая - заработную плату работников, отчисления на соцстрахование, накладные расходы, стоимость материалов, спецприборов, тех.инвентаря, инструментов, спецодежды, аттестации персонала, работ подрядных организаций)		
1.1.	Контроль, проверка состояния, при необходимости текущий ремонт кровель, подъездов и других конструктивных элементов зданий	контроль и проверка ежегодно, ремонт - по необходимости в предусмотренных тарифом размерах	1,459

II.	**Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД, аварийно-диспетчерская служба** (включая - заработную плату работников, отчисления на соцстрахование, накладные расходы, стоимость материалов, спецприборов, тех.инвентаря, поверки приборов, инструментов, спецодежды, аттестации персонала, работ специализированных организаций)		
	Стоимость электроэнергии на освещение мест общего пользования (МОП)	постоянно	0,223
	Техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт внутридомовых электросетей	постоянно	0,551
	Испытание контура заземления жилого дома и кабельных линий (договор подряда специализированной организации)	ежегодно	0,453
	Техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения	постоянно	1,469
	Поверка дымовентиляционных каналов. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	поверка - 1 раз в год	0,189
III.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД** (включая - заработную плату работников, отчисления на соцстрахование, накладные расходы, стоимость материалов, тех.инвентаря, спецодежды).		
	Уборка придомовой территории	5 раз в неделю	2,656
	Погрузка, вывоз и утилизация ТБО от смета с придомовой территории, очистки подвалов, тех.этажей, оплата услуг полигона.	по мере необходимости	0,542
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД (в т.ч. уборка помещений)	сухая уборка - 1 раз в неделю; влажная 1 раз в месяц	0,600
	Дезинсекция, дератизация помещений (по договору КРП "Профилактическая дезинсфекция)	дератизация ежемесячно, дезинсекция - по необходимости	0,102

	Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно	0,636
IV.	**Услуги по управлению МКД (включая - заработную плату работников, отчисления на страхование, накладные расходы, стоимость материалов, тех.инвентаря, спецодежды)**		
	Инженерно-техническое обслуживание ЖЭУ	постоянно	1,775
	Административное обслуживание	постоянно	3,095
	ИТОГО:		**13,75**

Перечень услуг определяется в соответствии с "Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме" утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290.

Стоимость платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере экономически обоснованных затрат на оказание услуг, работ утверждена Решением сессии Алуштинского горсовета от 30.06.2015г. №12/1

В соответствии с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, для обеспечения оказания услуг и выполнения работ", предусмотренных Перечнем услуг и работ, обеспечиваются:

ведение и хранение технической документации на МКД	постоянно	
заключение договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД со сторонними, в т.ч. специализированными, в случае если такие работы не выполняются своими силами, а также контроль за выполнением указанными организациями обязательств по договорам	постоянно	
подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации	по необходимости	

работа по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений	постоянно	
работа по взысканию задолженности по оплате жилых помещений	постоянно	
предоставление потребителям услуг и работ, в т.ч. собственникам помещений в МКД, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным	в соответствии с законодательством	

И.о. директора МУП "УГХ" Г.А. Вовк

Главный бухгалтер И.В. Святая