

Муниципальный контракт на управление многоквартирным домом

г. Челябинск

« 07 » 10 2014 г.

ООО УК «Урал-Сити», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Дозорцева В.М., действующего на основании Устава, и Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, действующий от имени муниципального образования «город Челябинск», именуемый в дальнейшем Собственник, в лице *Председателя Комитета Ровинской Надежды Сергеевны* на основании *Постановления о Комитете, утвержденного постановлением Челябинской области от 05.05.2014 № 50-ЗП* в качестве Собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. **Художника Русакова, д. 4**, общей площадью 8123,4 кв. м (далее – многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Контракт

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Контракта определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Собственник действует по настоящему Контракту в интересах Третьих лиц - Нанимателей (Пользователей) муниципальных помещений, расположенных в многоквартирном доме.

Отношения, связанные с надлежащим исполнением Нанимателями, а также членами их семей и (или) Пользователями жилых (нежилых) помещений, обязанностей по надлежащему содержанию жилого (нежилого) помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), договорами социального найма и найма жилого помещения, Правилами пользования

жилыми помещениями, договорами аренды нежилого помещения, иными договорами, а также положениями настоящего контракта.

1.3. Настоящий Контракт заключается в порядке ст. 430 ГК РФ от имени Собственника как Кредитора, но в пользу и за счет Третьих лиц (Нанимателей и (или) Пользователей).

2. Предмет контракта

2.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол рассмотрения заявок от 25.09.2014) Собственник передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Третьих лиц - Нанимателей и (или) Пользователей муниципальных помещений, обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обязанности «Управляющей организации»:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Контракта и законодательством.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Контракта предоставлять Нанимателям и (или) Пользователям помещений многоквартирного дома коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным законодательством, указанные в приложении 2 к настоящему Контракту.

3.1.3. В течение срока действия настоящего Контракта предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно приложению 3 к настоящему Контракту в порядке, установленном законодательством.

Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательства становится невозможным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Нанимателям и (или) Пользователям (в случаях, установленных законодательством, настоящим договором - Собственнику) счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные настоящим Контрактом работы и оказывать услуги.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Контракта.

Перечень технической документации предусмотрен п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением

Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

С момента расторжения настоящего Контракта передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные, связанные с управлением им, документы вновь избранной Управляющей организации или уполномоченному представителю Собственника или иному лицу в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.2. Права «Управляющей организации»:

3.2.1. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном законодательством, предоставление услуг по настоящему Контракту в случае просрочки Нанимателями и (или) иными Пользователями оплаты оказанных услуг более шести месяцев, по истечении одного месяца с момента получения Нанимателями и (или) иными Пользователями соответствующего уведомления.

3.2.2. Проверять соблюдение Нанимателями и (или) иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.1.1. – 3.3.1.16. настоящего Контракта.

3.2.3. Взыскивать с Нанимателей и (или) иных Пользователей (в случаях, установленных законодательством, настоящим контрактом – с Собственника) в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Контракта.

3.2.4. Выносить предписания Нанимателям и (или) Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.3. Обязанности Третьих лиц -Нанимателей и (или) Пользователей:

3.3.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

- предписания ГЖИ и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Нанимателем и (или) Пользователем, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту

жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору.

При этом Наниматель и (или) иной Пользователь обязан предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготу;

- договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие права пользования помещениями в многоквартирном доме;

- о проводимых с многоквартирным домом или помещениями, указанными в преамбуле к настоящему Контракту, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанных объектов (обязанность Собственника).

3.3.3. Наниматели и (или) Пользователи (в случаях, установленных законодательством, настоящим контрактом – Собственник) обязаны своевременно вносить плату за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме.

3.3.4. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям «Управляющей организации», а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

3.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с «Управляющей организацией».

3.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. Своевременно осуществлять проверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.8. Предоставлять «Управляющей организации» в установленные сроки показания приборов учета.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.10. Не совершать действия, связанные с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.11. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

3.3.12. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в многоквартирном доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и «Управляющую организацию».

3.3.13. Наниматели и (или) Пользователи помещений в многоквартирном доме обеспечивают сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.14. Члены семьи Нанимателя и (или) Пользователя помещений в многоквартирном доме, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Контракта, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены

семьи Нанимателя и (или) Пользователя помещения в многоквартирном доме обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.15. Наниматели и (или) Пользователи помещений в многоквартирном доме, пользующиеся им на основании договора, заключенного с Собственником, имеют права, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого договора и настоящего Контракта.

3.3.16. В случае если помещения не являющиеся общими помещениями собственников помещений в многоквартирном доме не переданы по договору найма или иным договором Собственник обязан нести расходы на содержание и ремонт помещений, а также оплачивать организациям оказывающим услуги теплоснабжения данных помещений в многоквартирном доме.

3.3.17. Вносить плату за капитальный ремонт, в случае и порядке, установленном законодательством.

3.4. Права Собственника (Третьих лиц-Нанимателей и (или) Пользователей):

3.4.1. Собственник либо Наниматель и (или) Пользователь помещений в многоквартирном доме с согласия Собственника вправе производить переустройство и перепланировку помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленным законодательством порядком.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу «Управляющей организации» о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с «Управляющей организацией».

3.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Нанимателей и (или) Пользователей помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему Контракту, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена контракта, указанная в Приложении № 2 к настоящему Контракту, является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Цена контракта включает в себя:

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, указанные в приложении № 3 к настоящему Контракту, в том числе плата за услуги по управлению многоквартирным домом ;

- коммунальные услуги, указанные в приложении № 2 к настоящему Контракту.

4.3. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме возникает у Собственника в соответствии с п.3.3.16. (а у Нанимателей и (или) Пользователей помещений при наличии договора социального найма жилого помещения, иных документов, подтверждающих передачу Собственником помещений в пользование) с момента начала срока действия настоящего контракта.

4.4. Наниматели и (или) иные Пользователи помещений в многоквартирном доме (в случаях, установленных законодательством, настоящим Контрактом – Собственник) оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходя из площади находящихся в их пользовании (собственности) помещений в многоквартирном доме и стоимости таких услуг за 1 кв. м в месяц согласно приложению 3 к настоящему Контракту.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, утверждаемых органами местного самоуправления города Челябинска.

При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307.

4.6. Оплата Нанимателями и (или) иными Пользователями помещений в многоквартирном доме (в случаях, установленных законодательством, настоящим договором – Собственником) оказанных услуг по настоящему Контракту осуществляется на основании выставляемых «Управляющей организацией» платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов).

В выставляемом «Управляющей организацией» счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.7. Льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с законодательством в случае предоставления Нанимателем и (или) иным Пользователем документов, подтверждающих право на льготы.

4.8. В случае изменения стоимости услуг указанных в пункте 4.1. настоящего Контракта Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления в силу правовых актов органов местного самоуправления города Челябинска, устанавливающих соответствующие тарифы.

4.9. Срок внесения платежей по настоящему контракту: до конца месяца, следующего за месяцем оказания услуг.

4.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в порядке, установленном законодательством.

4.11. При временном отсутствии Нанимателя и (или) иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Нанимателя и (или) иных Пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность в виде возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязанностей по настоящему контракту.

5.2. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по настоящему Контракту.

5.4. При нарушении Нанимателем и (или) иным Пользователем помещений в многоквартирном доме обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Наниматель и (или) иной Пользователь несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в помещении Нанимателя и (или) Пользователя помещений в многоквартирном доме лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Нанимателя и (или) Пользователя, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.6. Наниматель и (или) иные Пользователи помещений в многоквартирном доме (в случаях, установленных законодательством, настоящим контракт – Собственник) несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с законодательством.

5.7. В случае причинения убытков Собственнику, Нанимателю и (или) иному Пользователю помещений в многоквартирном доме по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с законодательством.

5.8. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Нанимателями и (или) иными Пользователями помещений в многоквартирном доме (в случаях, установленных законодательством, настоящим договором – Собственником) на эти цели на дату исполнения обязательств.

5.9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение контракта Управляющая организация уплачивает неустойку (пеню) в размере и порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063. Неустойка (пеня) рассчитывается за каждый день просрочки обязательств.

5.10. В случае просрочки исполнения Собственником, Нанимателем и (или) иным Пользователем обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, Управляющая организация вправе потребовать уплаты пени и (или) штрафа.

5.11. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере 1/300, действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

5.12. Штраф начисляется за ненадлежащее исполнение Собственником, Нанимателем и (или) иным Пользователем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается в размере 2.5 % от общей цены контракта.

5.13. Стороны освобождаются от ответственности, если докажут, что неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы.

5.14. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества многоквартирного дома, возникшего до заключения настоящего контракта.

Фактическое состояние многоквартирного дома подтверждается актом технического состояния (приложение 1).

5.15. В случае необходимости выполнения капитального ремонта, Управляющая организация вносит предложение о его проведении Собственнику.

5.16. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему контракту Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.17. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств, принятых на себя по настоящему Контракту.

6. Срок действия контракта

6.1. Контракт заключен сроком на 3 (три) года и действует с момента подписания.

6.2. Условия настоящего Контракта не могут быть изменены или дополнены (за исключением случаев, предусмотренных настоящим контрактом и действующим законодательством, в том числе Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ).

6.3. Настоящий Контракт может быть расторгнут по соглашению сторон (п. 1 ст. 450 ГК РФ).

6.4. Настоящий Контракт может быть расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий Контракт может быть расторгнут в связи с односторонним отказом стороны контракта от его исполнения в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе в соответствии с положениями ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ « О контрактной системе в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

7. Порядок и формы осуществления контроля исполнения обязательств Управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана ежемесячно в течение 5 (пяти) рабочих дней по окончании месяца оказания услуг предоставлять Собственнику справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг.

7.2. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника, Нанимателя и (или) Пользователя помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Контракту.

К числу таких документов могут относиться:

- справки о сумме собранных денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Контрактом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчера лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии, часах приема заинтересованных лиц руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник, Наниматели и (или) Пользователи помещений в многоквартирном доме не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

7.3. Собственник вправе знакомиться с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего контракта включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями, расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8. Перечень приложений к настоящему контракту

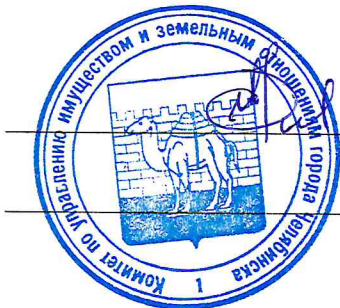
Неотъемлемой частью настоящего Контракта являются:

- акт о состоянии мест общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (с указанием размера платы в месяц за 1 кв. м) (приложение 2),
- перечень предоставляемых коммунальных услуг в многоквартирном доме (приложение 3).

9. Реквизиты и подписи Сторон

Собственник:

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
Адрес: 454113, г. Челябинск,
ул. Тимирязева, д. 36
ИНН 7421000190
КПП 745101001



Управляющая организация:

ООО УК «Урал-Сити»
г. Челябинск, Коммунальный пр.
д. 44 кв. 52, тел. 441-64-35
ОГРН 10747016126
ИНН 7447181800 КПП 744801001
Р/сч 4070281039078000093
в ОАО «Челябинсквостбанк»



**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу: ул. Художника Русакова, дом 4**

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) |
|---|---|------------------------|---|
| <i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i> | | | |
| Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта | 2 раза в месяц | 85,494,44 | 1,13 |
| Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта | 2 раза в неделю | | |
| Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек | 2 раза в год | | |
| Мытье окон | 2 раза в год | | |
| ИТОГО | | 85,494,44 | 1,13 |
| <i>Уборка придомовой территории</i> | | | |
| <i>В холодный период года</i> | | | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см | по мере необходимости | 88,520,80 | 2,34 |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 раз в неделю | | |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | ежедневно | | |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки в дни снегопада | | |
| Посылка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда | | |
| ИТОГО | | 88,520,80 | 2,34 |
| <i>В теплый период года</i> | | | |
| Подметание и уборка придомовой территории | 2 раза в неделю | 88,520,80 | 2,34 |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки | | |
| Уборка и выкашивание газонов | 1 раз в месяц | | |
| Прочистка ливневой канализации | 1 раз в месяц | | |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки | | |
| ИТОГО | | 88,520,80 | 2,34 |
| <i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i> | | | |
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захлывание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | по мере необходимости | 217,140,76 | 2,87 |
| Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования | 1 раз в год | | |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | | |
| Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка | 1 раз в год | | |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год | 217,140,76 | 2,87 |
| ИТОГО | | 217,140,76 | 2,87 |
| <i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i> | | | |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями | в соответствии с техническими требованиями | 453,196,21 | 5,99 |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, при выявлении нарушений устранение неисправностей | 2 раза в год | | |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры и устранение выявленных неисправностей | 2 раза в год | | |
| Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем | по мере необходимости | | |
| Проверка работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | по мере необходимости | | |
| Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток | 2 раза в месяц | | |
| Регулировка и наладка автоматического управления системы отопления | по мере необходимости | | |
| Проверка вентиляционных каналов и шахт и устранение выявленных неисправностей | 1 раз в год | | |
| Проверка кровли на отсутствие протечек и устранение выявленных неисправностей | 2 раза в год | | |
| Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока и устранение выявленных неисправностей | 2 раза в год | | |
| Ремонт межпанельных швов | 1 раз в год | | |
| Покраска фасада | по мере необходимости | | |
| Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и устранение выявленных неисправностей | ежеквартально | | |

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) |
|--|--|------------------------|---|
| Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | по мере необходимости | | |
| Проверка состояния внутренней отделки и при наличии угрозы обрушения отделочных слоев устранение выявленных нарушений | по мере необходимости | | |
| Проверка состояния поверхности пола в помещениях общего пользования и устранение выявленных неисправностей | по мере необходимости | | |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме и устранение выявленных неисправностей (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт) | в течение года | | |
| Проверка состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации | в течение года | | |
| Обслуживание и ремонт малых архитектурных форм и элементов благоустройства придомовой территории | 2 раза в год | | |
| Аварийное обслуживание | по мере необходимости | | |
| Дератизация, дезинсекция | ежеквартально | | |
| Сбор отходов I-VI классов опасности (отработанная ртуть содержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации | по мере необходимости | | |
| ИТОГО | | 453,196,21 | 5,99 |
| <i>Вывоз бытовых отходов</i> | | | |
| Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно | 128,619,96 | 1,70 |
| ИТОГО | | 128,619,96 | 1,70 |
| <i>Содержание и ремонт мусоропровода</i> | | | |
| Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (при выявлении засоров -незамедлительное устранение) | еженедельно | 37,072,81 | 0,49 |
| Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | еженедельно | | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ | по мере необходимости; проведение восстановительных работ- незамедлительно | | |
| ИТОГО | | 37,072,81 | 0,49 |
| <i>Обслуживание и ремонт лифта</i> | | | |
| Обслуживание и ремонт лифта | ежедневно | 282,207,32 | 3,73 |
| ИТОГО | | 282,207,32 | 3,73 |
| <i>Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета</i> | | | |
| Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета | в соответствии с техническим паспортом | 15,888,35 | 0,21 |
| ИТОГО | | 15,888,35 | 0,21 |
| ВСЕГО | | 1,396,661,45 | 18,46 |

Генеральный директор ООО УК "Урал-Сити"

В.М. Дозорцев



АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Калининский район, ул. Художника Русакова, 4.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки 2005
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа 7%
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей 10
10. Наличие подвала - есть
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 111
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 2
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 28617 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 8123,4 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 5539,8 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -765,1
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1776,9 кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 682,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров -
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 975,6 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1391 кв. м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 74:36:234:10:320

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|--|--|--|
| 1. Фундамент | блоки бетонные | |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | ж/б панели | |
| 3. Перегородки | Ж/б панели | |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое) | ж/б плиты | |
| 5. Крыша | Безрулонная кровля | |
| 6. Полы | Дошчатые, линолеум, керам плитка | |
| 7. Проемы окна двери (другое) | 2-е, створные Металлические, деревянные | |
| 8. Отделка внутренняя наружная | Обои, эмульсионная окраска, Акриловые фасадные краски | |

| | | |
|---|--|--|
| (другое) | | |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) | Имеется Имеется Имеется Имеется Отсутствует Имеется Имеется Естественная | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ общедомовые приборы учета: тепла воды электроэнергии | Имеется Имеется Имеется Имеется Отсутствует Имеется (ИТП) Есть Есть | |
| 11. Крыльца | Из сборных ж/б элементов, с пандусами | |

Генеральный директор ООО УК «Урал-Сити»



В.М. Дозорцев