

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, периодичность выполнения и их стоимость по ул. Ленина, 79**

2182,5

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
<b>I</b>		<b>Содержание и техническое обслуживание</b>					ООО Управляющая компания «Авантаж»
1	Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества МКД с составлением плана восстановительных работ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка технического состояния видимых частей конструкций;</li> <li>• проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию;</li> <li>• контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; выявление отклонений, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств;</li> <li>• составление плана мероприятий проверки целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>• выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины протечек;</li> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок наружного водостока;</li> <li>• проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>• проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>• при выявлении нарушений, приводящих к протечкам; выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</li> <li>• выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;</li> <li>• контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверодержатели, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> </ul> <p>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.</p>	руб./кв. м.	20952	0,80	июнь, август	ООО Управляющая компания «Авантаж»

<p>• проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);</p> <p>• постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>• контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>• контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>• контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;</p>	<p>Ревизия запорной арматуры; снятие манометров, термометров на поверку; прочистка грязевиков, фильтров;</p>	<p>руб/кв.м.</p> <p>24356,7</p>	<p>0,93</p> <p>июнь, август</p>	<p>ООО Управляющая компания «Авантаж»</p>
<p>3</p>	<p>Техническое обслуживание узла учета ИТП</p>	<p>руб/кв.м.</p> <p>21213,9</p>	<p>0,81</p> <p>апрель, август</p>	<p>ОАО "Теплосеть"</p>
<p>4</p>	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме</p>	<p>руб/кв.м.</p> <p>27237,6</p>	<p>1,04</p> <p>июнь, август</p>	<p>ООО Управляющая компания «Авантаж»</p>
<p>5</p>	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>руб/кв.м.</p> <p>1833,3</p>	<p>0,07</p> <p>апрель, август</p>	<p>ООО «Горгаз»</p>
<p>6</p>	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД</p>	<p>руб/кв.м.</p> <p>10737,9</p>	<p>0,41</p> <p>апрель, август</p>	<p>ИП Моисеенко</p>
<p>7</p>	<p>проведение дератизации и дезинсекции помещений</p>	<p>руб/кв.м.</p> <p>3404,7</p>	<p>0,13</p> <p>сентябрь</p>	<p>ООО "Микст"</p>



8	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>• подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>• очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>• уборка и выкашивание газонов;</li> <li>• прочистка ливневой канализации;</li> <li>• уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</li> <li>• очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>• сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</li> <li>• очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</li> <li>• очистка пыломовой теплотрассы от наледи и льда.</li> </ul>	руб/кв.м.	67570,2	2,58	понедельник-суббота покос (май, август)	ООО Управляющая компания «Авантаж»
9	Аварийная служба систем водоснабжения и канализации	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	23309,1	0,89	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»
10	Аварийная служба систем отопления	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем отопления в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	13095,0	0,5	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»
11	Аварийная служба систем электроснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	8380,8	0,32	непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
12	Услуги по начислению и сбору платежей	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	46094,4	1,76	постоянно	ООО «СТРЦ»
13	Техническое обслуживание лифтового оборудования	Круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причины их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера. При необходимости производит освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу (исключая случай массового отключения лифтов)	руб/кв.м.	60237,0	2,30	постоянно	ООО СУ "Старопольлифт"
14	Оценка соответствия лифтов	периодическое техническое освидетельствование, проведение оценки соответствия лифтов отработавших нормативный срок службы, проведение регистрации декларации лифта, полное техническое освидетельствование	руб/кв.м.	3404,7	0,13	в течение года в соответствии с графиком	ООО "Инженерный центр"
<b>II</b>							
<b>Управление многоквартирным домом</b>							

15 Управление многоквартирным домом	Услуги по управлению МКД оказываются в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления МКД, в т.ч.: поставка в дом электрической энергии, водоснабжения, теплоснабжения; организация эксплуатации МКД; составление актов; планирование работ по содержанию и ремонту; ведение технической документации; управление персоналом; производство и хранение технической документации; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; прием и сбор показаний индивидуальных приборов учета; анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; банковское обслуживание расчетного счета; информ-я работа с собственниками. Дополнительно осуществляемые функции: по взаимной ответственности ресурсоснабжающими организациями по вопросам установления границ эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающих организаций по предоставлению ими коммунальных услуг потребителям в МКД, а также по вопросам контроля объемов и качества предоставления коммунальных услуг потребителям в МКД. Соответствующие функции выполняются управляющей организацией на основании полученной от собственников помещений доверенности, мониторинг технического состояния, расчет размера платы за жилье.	руб./кв.м.	78046,2	2,98	ПОСТОЯННО	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<b>ИТОГО</b>						
<b>III Работы по устранению мелких повреждений</b>						
16 Работы по устранению мелких повреждений	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанимателей помещений	руб./кв.м.	26190,0	1,00	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<b>IV</b>						
17 Оплата ОДН за воду	Оплата ОДН за воду	руб./кв.м.	4 976,10	0,19	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
18 Оплата ОДН за электроэнергию	Оплата ОДН за электроэнергию	руб./кв.м.	88 260,30	3,37	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
19 Оплата ОДН за водоотведение	Оплата ОДН за водоотведение	руб./кв.м.	2 095,20	0,08	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<b>VI</b>						
20 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	• сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;	руб./кв.м.	48451,5	1,85	ИЮЛЬ	ООО Управляющая компания «Авантаж»

СОБСТВЕННИК  
*Бауцман ба*



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
*Dr Q*



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о продлении действия договора управления №17/2017у от 01 октября 2017 года  
по адресу ул. Ленина, дом №79

г. Ставрополь

«01» октября 2018 г.

ООО Управляющая компания «Авантаж» г. Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Ефимовой Татьяны Игорьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений, находящихся в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, ул. ул. Ленина, дом №79, в лице Башкатовой Элеоноры Михайловны, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол №1/2018 от 05 октября 2018года, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 4.1 Договора управления «Цена Договора, размер платы и порядок ее внесения» по МКД устанавливается с «01» октября 2018г. в размере 15,65 рублей на 1 м<sup>2</sup> общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц и составляет в год 409873,50 рублей (по МКД) в Приложении № 2 настоящего Договора по решению Общего собрания Собственников.»

2. На основании листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от 28.06.2018 внести изменения в договор в части изменения названия «Исполнителя» и вместо ООО «Многофункциональное управляющее предприятие Жилищно - эксплуатационный участок-12» читать ООО Управляющая компания «Авантаж».

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются договором управления №17/2017у от 01 октября 2017 года.

1. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

«Собственник»

Старшая по  
дому Башкатова  
Алиса Игоревна  
Т. 29-12-89  
8-968-265-50-42

Алиса Игоревна  
подпись Ф.И.О.

«Управляющая организация»

ООО Управляющая компания «Авантаж»  
ИНН 2634088094  
КПП 263401001  
Ставропольское отделение №5230 ПАО СБ РФ  
БИК 040702615  
к/с 30101810907020000615  
р/с 40702810160240002038  
ОГРН 1092635015912

Генеральный директор  
Т.И. Ефимова  
М.П.

