

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, переодичность выполнения и их стоимость по ул. Ленина,91А

1615,4

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
I							
Содержание и техническое обслуживание							
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"> • проверка технического состояния видимых частей конструкций; • проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков/; • контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, запорных устройств на них; • проверка кровли на отсутствие протечек; • выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов. • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. • выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках; • проверка состояния внутренней отделки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	руб/кв.м.	7753,92	0,40	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	<ul style="list-style-type: none"> • определение работоспособности оборудования и элементов систем; • проверка утепления, плотности закрытия входов на них; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	руб/кв.м.	5040,0	0,26	один раз в год	ИП Моисеенко
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	<ul style="list-style-type: none"> • 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); • постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; • контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); • контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; • контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребок, выходящего водостока. Ревизия запорной арматуры; снятие манометров, термометров на поверку; прочистка как грязевиков, фильтров;	руб/кв.м.	12018,6	0,62	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
4	Техническое обслуживание узла учета ИТП		руб/кв.м.	20160,2	1,04	август	ОАО "Теплосеть"

5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления облочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам; • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; • организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; • при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. 	руб/кв.м.	20160,2	1,04	июнь, август	ООО Управляющая компания «Авантаж»
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	<ul style="list-style-type: none"> • организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; • при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. 	руб/кв.м.	2907,7	0,15	по графику	ООО «Горгаз»
7	проведение дератизации и дезинсекции помещений	• проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.	руб/кв.м.	2326,2	0,12	по графику	ООО "Микст"
8	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> • подметание и уборка придомовой территории; • очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; • прочистка ливневой канализации; • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. • сдвигание свежеевпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; • очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); • очистка придомовой территории от наледи и льда; 	руб/кв.м.	76570,0	3,95	понедельник-суббота	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.	17252,5	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.	2,4	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.	6203,1	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.	34311,1	1,77	постоянно	ООО «СТРЦ»
II							
Управление многоквартирным домом							

13	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 документации; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; съем 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 взаимодействию с 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.	61643,7	3,18	ПОСТОЯННО	ООО Управляющая компания «Авантаж»
		ИТОГО			14,24		
		III					
14	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.	29077,2	1,50	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО Управляющая компания «Авантаж»
15	Непредвиденные работы	Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить (в объеме минимально необходимых работ, услуг по устранению повреждений, нарушений или восстановлению работоспособности элементов(оборудования) общего имущества в МКД)	руб/кв.м.	9692,4	0,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) незамедлительно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
		IV					
16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	Уборка подъездов * сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	руб/кв.м.	54083,6	2,79	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
		V					
17	Оплата ОДН за воду	Оплата ОДН за воду			1,41		
18	Оплата ОДН за электроэнергию	Оплата ОДН за электроэнергию	руб/кв.м.	3 489,26	0,18	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
19	Оплата ОДН за водоотведение	Оплата ОДН за водоотведение	руб/кв.м.	22 486,37	1,16	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
			руб/кв.м.	1 356,94	0,07	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о продлении действия договора управления №20/2017у от 01.10.2017 года
по адресу ул. Ленина, дом №91а

г. Ставрополь

«01» ноября 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. Ленина, дом №91а, в лице [REDACTED], именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол №1/2018 от 14 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» ноября 2018г. в размере 14,24 рублей на 1 м2 общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц и составляет в год 275885,76 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 №20/2017у от 01.10.2017 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»

[REDACTED SIGNATURE]

Подпись

«Управляющая организация»
ООО Управляющая компания «Авантаж»
ИНН 2634088094
КПП 263401001
Ставропольское отделение №5230 ПАО СБ РФ
БИК 040702615
к/с 30101810907020000615
р/с 40702810100240002038
ОГРН 1092635015912



Генеральный директор
Т.И. Ефимова