

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

1666,8

| п/п | Наименование работы (услуги) | Описание работы (услуги) | Единица измерения | годовая сумма | Стоимость на единицу измерения | Периодичность (график, срок) выполнения | Наименование исполнителя работ (услуг) |
|--|---|--|-------------------|---------------|--------------------------------|---|---|
| Содержание и техническое обслуживание | | | | | | | |
| 1 | Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества МКД с составлением плана восстановительных работ | <p>• проверка технического состояния видимых частей конструкций;</p> <p>• проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.</p> <p>• контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;</p> <p>• выявление отклонений, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>• составление плана мероприятий по проверке 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;</p> <p>• выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>• выявление наличия, характера и величины трещин.</p> <p>• проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>• выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок наружного водостока;</p> <p>• проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>• проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>• при выявлении нарушений, приводящих к протечкам; • выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>• выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;</p> <p>• контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <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> <p>При выявлении повреждений и нарушений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p> | руб/кв.м. | 16001,28 | 0,80 | по графику | ООО Управляющая компания «Авантаж» |

| | | | | | |
|--|---|------------------|----------------|---------------------------|---|
| <p>2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления мкд</p> | <p>• техническое обслуживание вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; • проверка утепления, плотности закрытия входов на них; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). • 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 вытяжек, вентильного волостка.</p> | <p>руб/кв.м.</p> | <p>12001,0</p> | <p>0,6 два раза в год</p> | <p>ИП Моисеенко</p> |
| <p>3 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p> | <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); • 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 вытяжек, вентильного волостка.</p> | <p>руб/кв.м.</p> | <p>14801,2</p> | <p>0,74 по графику</p> | <p>ООО Управляющая компания «Авантаж»</p> |
| <p>4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме</p> | <p>• проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые 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;</p> | <p>руб/кв.м.</p> | <p>20801,7</p> | <p>1,04 по графику</p> | <p>ООО Управляющая компания «Авантаж»</p> |
| <p>5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в мкд</p> | <p>• 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.</p> | <p>руб/кв.м.</p> | <p>3600,3</p> | <p>0,18 по графику</p> | <p>ООО «Горгаз»</p> |
| <p>6 проведение дератизации и дезинсекции помещений</p> | <p>• проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.</p> | <p>руб/кв.м.</p> | <p>2400,2</p> | <p>0,12 по графику</p> | <p>ООО "Микст"</p> |

| | | | | | | |
|---------------|---|--|-----------|--------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| 7 | Работы по содержанию придомовой территории | <ul style="list-style-type: none"> • подметание и уборка придомовой территории; • уборка и выкашивание газонов; • прочистка ливневой канализации; • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. • очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; • сдвигание свежесвалившегося 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. | 111608,9 | 5,58 по графику | ООО Управляющая компания «Авантаж» |
| 8 | 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. | 17801,4 | 0,89 непрерывно в течение года | ООО «МУП ЖЭУ-7» |
| 9 | Аварийная служба систем отопления | Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем отопления в соответствии с установленными предельными сроками | руб/кв.м. | 10000,8 | 0,5 непрерывно в течение года | ООО «МУП ЖЭУ-7» |
| 10 | Аварийная служба систем электроснабжения | Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными предельными сроками | руб/кв.м. | 6400,5 | 0,32 непрерывно в течение года | ООО «МРСК» |
| 11 | Услуги по начислению и сбору платежей | Услуги по начислению и сбору платежей населения | руб/кв.м. | 38803,1 | 1,94 постоянно | ООО «СГРЦ» |
| II | | | | | | |
| 12 | Управление многоквартирным домом | <p>Управление многоквартирным домом</p> <p>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 документов; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; установление договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями; съём 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 взаимодельствию 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.</p> | руб/кв.м. | 69605,6 | 3,48 постоянно | ООО Управляющая компания «Авантаж» |
| | | | | 16,19 | | |
| III | | | | | | |
| | | | | 1,00 | | |
| ИТОГО | | | | | | |
| Ремонт | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-----------|--|--|-----------|---------|-------------|--|---------------------------------------|
| 13 | 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. | 10000,8 | 0,50 | в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном | ООО Управляющая компания «Авантаж» |
| 14 | 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 восстановление работоспособности элементов(оборудования) общего имущества в МКД) | руб/кв.м. | 10000,8 | 0,5 | в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) | ООО Управляющая компания «Авантаж» |
| IV | | ОДН | | | 1,13 | | |
| 15 | Оплата ОДН за воду | Оплата ОДН за воду | руб/кв.м. | 0,00 | 0,12 | ежемесячно | ООО Управляющая компания «Авантаж» |
| 16 | Оплата ОДН за электроэнергию | Оплата ОДН за электроэнергию | руб/кв.м. | 0,00 | 0,96 | ежемесячно | ООО Управляющая компания «Авантаж» |
| 17 | Оплата ОДН за водоотведение | Оплата ОДН за водоотведение | руб/кв.м. | 0,00 | 0,05 | ежемесячно | ООО Управляющая компания «Авантаж» |
| V | | Уборка подъездов | | | | | |
| 18 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | * сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей; | руб/кв.м. | 46003,7 | 2,30 | по графику | ООО Управляющая компания «Авантаж» |



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о продлении действия договора управления №21/2017у от 01.11.2017 года
по адресу ул. Ленина, дом №91б

г. Ставрополь

«01» декабря 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, [REDACTED] именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол №1/2018 от 20 ноября 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» декабря 2018г. в размере 16,19 рублей на 1 м2 общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц и составляет в год 323825,90 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 №21/2017у от 01.11.2017 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.

ё

«Собственник»

[REDACTED]

[REDACTED]

«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.

