

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, переодичность выполнения и их стоимость по ул. Туапсинская,2А

2635,1

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	<ul style="list-style-type: none"> • проверка технического состояния видимых частей конструкций; • проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков. • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; • проверка кровли на отсутствие протечек; • выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок наружного водостока; • проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. • выявление нарушенной отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков; • проверка состояния внутренней отделки. • При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) 	руб/кв.м.	9486,36	0,30	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 два раза в год; • проверка утепления, плотности закрытия входов на них; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	руб/кв.м.	18024,1	0,57	по графику	ИП Моисеевко

<p>3) Ущербные работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>	<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 вытяжек, внутреннего водостока; 	21186,2	0,67	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<p>4) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в МКД.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • испытания на прочность, промывка и регулировка систем отопления; • проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); • удаление воздуха из системы отопления; • промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений 	51542,6	1,63	по графику	ОАО "Теплосеть"
<p>5) Техническое обслуживание узла учета ИТП</p>	<p>Ревизия запорной арматуры; снятие манометров, термометров на поверку; прочистка грязевиков, фильтров;</p>	18340,3	0,58	по графику	ОАО "Теплосеть"
<p>6) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления оболочки 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; 	32886,0	1,04	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<p>7) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<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. 	3794,5	0,12	по графику	ООО «Горгаз»
<p>8) Проведение дератизации и дезинсекции помещений</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков. 	948,6	0,03	по графику	ООО "Микст"

9	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 свежесвалившего 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.	212178,3	6,71	понедельник-суббота покос (май, август)	ООО Управляющая компания «Авантаж»
10	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.	28142,9	0,89	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.	10118,8	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.	74309,8	2,35	постоянно	ООО «СТРЦ»
II							
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 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.	руб/кв.м.	100555,4	3,18	постоянно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
ИТОГО					18,39		
III							
14	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	Уборка подъезда	руб/кв.м.	44902,1	1,42	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
IV							
Работы по устранению мелких повреждений							

15	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.	31621,2	1,00	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО Управляющая компания «Авантаж»
16	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.	15810,6	0,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий)	ООО Управляющая компания «Авантаж»
V							
ОДН							
17	Оплата ОДН за воду	Оплата ОДН за воду	руб/кв.м.	4 426,97	0,14	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
18	Оплата ОДН за электроэнергию	Оплата ОДН за электроэнергию	руб/кв.м.	56 285,74	1,78	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
19	Оплата ОДН за водоотведение	Оплата ОДН за водоотведение	руб/кв.м.	1 581,06	0,05	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



[Redacted signature]

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о продлении действия договора управления №41/2017у от 01.10.2017 года
по адресу ул. Туапсинская, дом №2а

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. Туапсинская, дом №2а, в [REDACTED] именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол №1/2018 от 11 ноября 2018 года, 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 2018 г. в размере 18,39 рублей на 1 м² общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц и составляет в год 581822,82 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 №41/2017у 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.

ё

«Собственник»

[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.