

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №

о продлении действия договора управления №43/2017у от 01.09.2019 года  
по адресу: пр. Чкалова, д.17(9эт.)(5эт)

г. Ставрополь

«01» августа 2024г.

ООО Управляющая компания «Авантаж» г. Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Миткалова П.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений, находящихся в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, пр.Чкалова, д.17 в лице [REDACTED], именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол №1/2024 от 12 августа 2024 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» августа 2024 г. в размере 21 рубль 61 копейка на 1 м2 общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц 69824 рублей 07 копеек и составляет в год 837888 рублей 85 копеек (по МКД) в Приложении № 2 настоящего Договора по решению Общего собрания Собственников.

1.1 Пункт 4.1 Договора управления «Цена Договора, размер платы и порядок ее внесения» по МКД устанавливается с «01» августа 2024 г. в размере 18 рублей 12 копеек на 1 м2 общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц 50310 рублей 18 копеек и составляет в год 603722 рублей 16 копеек (по МКД) в Приложении № 2 настоящего Договора по решению Общего собрания Собственников

2. В последующие годы этот размер платы один раз в год индексируется по состоянию на 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД.  
Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются договором управления №43/2017у от 01.09.2019 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]

«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

«Авантаж»

П.Н. Миткалов

И.П.

ИНН 2634088094

КПП 263401001

БИК 040702615

к/с 30101810907020000615

р/с 40702810160240002038

ОГРН 1092635015912



**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, переодичность выполнения и их стоимость по ул. Чкалова, 17/1**

3231,1

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
<b>I</b>							
<b>Содержание и техническое обслуживание</b>							
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 приямков;</li> <li>• контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;</li> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, осадочных и температурных швов.</li> <li>• выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.</li> <li>• выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;</li> <li>• проверка состояния внутренней отделки.</li> </ul>	руб/кв.м.	37610,004	0,97	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	<ul style="list-style-type: none"> <li>• определение работоспособности оборудования и элементов систем;</li> <li>• проверка утепления, плотности закрытия входов на них;</li> </ul>	руб/кв.м.	36446,8	0,94	по графику	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"> <li>• 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);</li> <li>• постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>• контроль состояния измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>• контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;</li> <li>• контроль состояния внутренней канализации, канализационных выгребов, внутреннего водостока.</li> </ul>	руб/кв.м.	36059,1	0,93	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые и др.);</li> <li>• проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>• очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> </ul>	руб/кв.м.	44589,2	1,15	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»



5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	<ul style="list-style-type: none"> <li>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.</li> </ul>	руб/кв.м.	4265,1	0,11 по графику	ООО «Горгаз»
6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений и оборудования в МКД	<ul style="list-style-type: none"> <li>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.</li> </ul>	руб/кв.м.	3877,3	0,10 по графику	ООО "Микст"
7	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>уборка и выкашивание газонов;</li> <li>прочистка ливневой канализации;</li> <li>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</li> <li>очистка крышек люков колодез от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи вышле 5 см;</li> <li>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</li> <li>очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> </ul>	руб/кв.м.	242720,2	6,26 по понедельникам суббота покос (май, август)	ООО Управляющая компания «Авантаж»
8	Работы и услуги по санитарному содержанию мусоропровода и лифтов	Работы и услуги по санитарному содержанию мусоропровода и лифтов	руб/кв.м.	85301,0	2,20 по графику	ООО Управляющая компания
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.	37997,7	0,98 непрерывно в течение года	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.	23651,7	0,61 непрерывно в течение года	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.	13570,6	0,35 непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
12	Техническое обслуживание лифтового оборудования	Круглосуточно обеспечивает 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.	38773,2	1,00 круглосуточно	ООО СУ "Ставропольлифт"
13	Оценка соответствия лифтов	Периодическое техническое освидетельствование, проведение оценки соответствия лифтов отработавших нормативный срок службы, проведение регистрации декларации лифта, полное техническое освидетельствование	руб/кв.м.	4652,8	0,12 1 раз в год	ООО фирма "Инженерный центр"
14	Услуги по начислению и сбору платежей	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	67465,4	1,74 постоянно	АО «СТРЦ»
<b>II</b>						
<b>Управление многоквартирным домом</b>						



15	Управление многоквартирным домом	<p>Услуги по управлению МКД оказываются в соответствии с перечнем, установленным Стандартом 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, депонирование и хранение документов; управление договорными отношениями с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении платежей; установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; банковские услуги; обслуживание расчетного счета; информ-я работа с собственниками. Дополнительно осуществляются договорное управление; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; осуществление обслуживания расчетного счета; информ-я работа с собственниками. Дополнительно осуществляются 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 предоставляемых коммунальных услуг потребителям в МКД. Соответствующие функции выполняются управляющей организацией на основании полученной от собственников помещений информации о доверенности, мониторинг технического состояния, расчет размера платы за жилье.</p>	руб/кв.м.	160908,8	4,15	ПОСТОЯННО	ООО Управляющая компания «Авантаж»	
<b>ИТОГО</b>							<b>21,61</b>	
<b>III</b>							<b>3,50</b>	
<b>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 нанIMATEЛЕЙ помещений	руб/кв.м.	116319,6	3,00	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО Управляющая компания «Авантаж»	
17	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.	19386,6	0,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий)	ООО Управляющая компания «Авантаж»	
<b>IV</b>								
<b>Уборка подъезда</b>								
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.	122523,3	3,16	по графику только не задымляемая лестница	ООО Управляющая компания «Авантаж»	

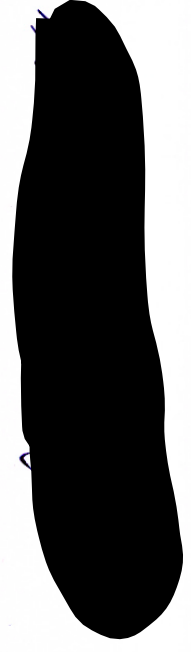
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Генеральный директор  
ООО УК "Авантаж"  
Миткалов П.Н.



*Миткалов П.Н. и П.Н. Миткалов*  
*собрания*

СОБСТВЕННИК





**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД,  
периодичность выполнения и их стоимость по ул. Чкалова, 17/2**

2776,5

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>Содержание и техническое обслуживание</b>							
<b>I</b>							
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 прямиков;</li> <li>• контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на них;</li> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, служебных окон, выходов на крышу, осадочных и температурных швов;</li> <li>• выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;</li> <li>• выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;</li> <li>• проверка состояния внутренней отделки.</li> </ul>	руб/кв. м.	32318,46	0,97	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	<ul style="list-style-type: none"> <li>• определение работоспособности оборудования и элементов систем;</li> <li>• проверка утепления, плотности закрытия входов на них;</li> </ul>	руб/кв. м.	31318,9	0,94	по графику	ИП Моисеенко
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водотопления в многоквартирных домах	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборуодования в подвалах);</li> <li>• постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>• контроль состояния измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>• контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;</li> <li>• контроль состояния внутренней канализации, канализационных выгжек, внутреннего водостока.</li> </ul>	руб/кв. м.	30985,7	0,93	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые и др.);</li> <li>• проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>• очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> </ul>	руб/кв. м.	38315,7	1,15	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»



5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования МКД	<ul style="list-style-type: none"> <li>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.</li> </ul>	руб/кв.м.	3665,0	0,11 по графику	ООО «Горгаз»
6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений и территории МКД	<ul style="list-style-type: none"> <li>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.</li> </ul>	руб/кв.м.	3331,8	0,10 по графику	ООО "Микст"
7	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>уборка и выкашивание газонов;</li> <li>прочистка ливневой канализации;</li> <li>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</li> <li>очистка крышек дождевых 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 колееопасности свыше 5 см;</li> <li>очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> <li>территории, свободной от снежного покрова);</li> <li>очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> </ul>	руб/кв.м.	208570,7	понедельник- суббота 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.	32651,6	0,98 непрерывно в течение года	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.	20324,0	0,61 непрерывно в течение года	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.	11661,3	0,35 непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
11	Услуги по начислению и сбору платежей	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	57973,3	1,74 постоянно	ООО «СТРЦ»
<b>II</b>						
12	Управление многоквартирным домом	<p><b>Управление многоквартирным домом</b></p> <p>Услуги по управлению МКД оказываются в соответствии с перечнем, установленным Стандартом 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; делопроизводство и хранение документов; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; 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 объема 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.	132605,6	3,98 постоянно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<b>ИТОГО</b>					<b>18,12</b>	
<b>III</b>					<b>3,50</b>	
<b>Работы по устранению мелких повреждений</b>						



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.	99954,0	3,00	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО управляющая компания «Авантаж»
14 Аварийные и непредвиденные работы	Аварийные и 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.	16659,0	0,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) незамедлительно	ООО управляющая компания «Авантаж»
<b>IV</b>						
15 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.	112948,0	3,39	2 раза в месяц влажная уборка, 2 раза в месяц сухая уборка	ООО управляющая компания «Авантаж»

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
 Генеральный директор  
 ООО УК "Авантаж"  
 Миткалов П.Н.



СОБСТВЕННИК

