

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, переодичность выполнения и их стоимость по ул. Чкалова, 27А

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
2441,6 /2530,2							
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 прямых мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию; • 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, неадекватности водоотводящих устройств; • 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; • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; • выявление наличия, характера и величины трещин; • проверка кровли на отсутствие протечек; • выявление деформации и повреждений 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; • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам • выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; • выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов металлических ограждений на козырьках; • контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); <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 - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	руб/кв.м.	23439,36	0,80	июнь, август	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.	6738,8	0,23	апрель, август	ИП Моиссенко

п/п	Наименование работ (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), 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 постороннего 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 выгребов, внутреннего водостока; 	руб/кв.м.	27248,3	0,93	июнь, август	ООО Управляющая компания «Авантаж»
4	Техническое обслуживание узла учета ИТП	Ревизия запорной арматуры; снятие манометров, термометров на поверку; прочистка грязевиков, фильтров;	руб/кв.м.	20216,4	0,69	август	ОАО "Теплосеть"
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления оболочек 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 щитах 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.	30471,2	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"> • проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков. 	руб/кв.м.	2343,9	0,08	апрель, август	ООО «Горгаз»
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 приемка. • очистка крышек люков колодезев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; • сдвигание свежевыпавшего 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.	5273,9	0,18	сентябрь	ООО "Микст"
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.	148254,0	5,06	понедельник-суббота пикос (май, август)	ООО Управляющая компания «Авантаж»
9	Аварийная служба систем отопления	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем отопления в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	26076,3	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.	14649,6	0,5	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
11	Аварийная служба систем электроснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения, в соответствии с установленными предельными сроками	руб./кв.м.	9375,7	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.	53910,5	1,84	постоянно	ООО «СРЦ»
13	Ведение спецсчета	ведение спецсчета по капитальному ремонту	руб./кв.м.	14649,6	0,5	ежемесячно	ПАО "Сбербанк"
II Управление многоквартирным домом							
14	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; трудовая 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 взаимодествию с ресурсоснабжающими организациями по вопросам установления границ эксплуатационной ответственности 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.	93171,5	3,18	постоянно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
ИТОГО				16,24			
III 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.	29299,2	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.	43948,8	1,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) незамедлительно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
IV				1,50			
17	Оплата ОДН за воду	Оплата ОДН за воду	руб./кв.м.	3 808,90	0,13	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
18	Оплата ОДН за электроэнергию	Оплата ОДН за электроэнергию	руб./кв.м.	38 674,94	1,32	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма,	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
19	Оплата ОДН за водоотведение	Оплата ОДН за водоотведение	руб/кв.м.	1 464,96	0,05	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
Уборка подъездов							
20	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	* сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	руб/кв.м.	49222,7	1,68	июль	ООО Управляющая компания «Авантаж»

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Ефимова Т.И.

СОБСТВЕННИК



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о продлении действия договора управления № 44/2017ч 01.09 от _____ 2017 года
по адресу ул. (пр) Чкалова, дом № 24а

г. Ставрополь

«01» 09 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. пр. Чкалова, 24а, в лице _____, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол № 1/2018 от 24 08 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» 09 2018 г. в размере 1624 рублей на 1 м² общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц и составляет в год 475 819 - 00 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 № 44/2017ч 01.09 от _____ 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 area]

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

