

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, переодичность выполнения и их стоимость по ул. Ленина,112

2558,7

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
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. • 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, 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, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. • выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; • контроль состояния притворов входных дверей. <p>проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	руб/кв.м.	15352,2	0,50	два раза год	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.	18115,6	0,59	два раза год	ИП Моисеенко
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водовведения 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 вытжек, внутреннего водостока; 	руб/кв.м.	22721,3	0,74	два раза год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
4	Техническое обслуживание узла учета ИТП	Ревизия запорной арматуры; снятие манометров, термометров на поверку; прочисткак грязевиков, фильтров;	руб/кв.м.	14124,0	0,46	по графику	ОАО "Теплосеть"

5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> проверка заземления обложки 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; проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков; подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка; очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя выше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 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.	31932,6	1,04 по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	<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; проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков; 	руб/кв.м.	4015,7	0,14 по графику	ООО «Горгаз»
7	проведение дератизации и дезинсекции помещений	<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; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка; очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя выше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 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.	5219,7	0,17 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; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка; очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя выше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 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.	101938,6	3,32 по понедельникам-субботам по графику	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.	30090,3	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.	18729,7	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.	10746,5	0,35 непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
12	Услуги по начислению и сбору платежей	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	37766,4	1,23 постоянно	АО «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; 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 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	руб/кв.м.	122203,5	3,98 постоянно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
					14,11	

		Уборка подъезда					
III	14 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	• сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	руб./кв.м.	70620,1	2,30	1 раз влажная уборка в неделю, 1 раз сухая уборка в неделю	ООО Управляющая компания «Авантаж»
IV	15 Текущий ремонт (резервный фонд)	Работы по устранению мелких повреждений и нарушений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанимателей помещений	руб./кв.м.	76761,0	3,00	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.	15352,2	0,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) незамедлительно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
VI	17 Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	Комплекс планово-профилактических работ по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования	руб./кв.м.	30090,31	0,98	по графику	Спецорганизация

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



Замечание!

Минусов в Примечании № 12 работ и услуг по разделам III, IV, VI.

СОБСТВ...

[Redacted signature]

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о продлении действия договора управления №26у/2017 от 01.11.2017 года
по адресу: ул. Ленина, дом №112

г. Ставрополь

«01» *ноябрь* 2019 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, [REDACTED] именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол №1/2019 от 21 сентября 2019 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 2019г. в размере 14рублей 11 копеек на 1 м2 **общей площади указанного помещения** (жилого или нежилого помещения) в месяц 36103рублей 26копеек и составляет в год 433239,0рублей (по МКД) в Приложении № 2 настоящего Договора по решению Общего собрания Собственников.»
2. Приложение № 4 раздел I дополнить пунктом 26 «Общая уборочная площадь придомовой территории/условно уборочная площадь придомовой территории – 1121,1 м.кв./ 769,4 м.кв.».
3. 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».
4. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются договором управления №26у/2017 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.

«Собственник»

[REDACTED]

[REDACTED]

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

М.П.

