

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, переодичность выполнения и их стоимость по ул. Ленина,114

2543,4

п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
I						
Содержание и техническое обслуживание						
1	Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества МКД с составлением плана восстановительных работ	руб./кв.м.	24416,64	0,80	два раза в год	ООО Управляющая компания "Авантаж"
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентилиации и дымоудаления МКД	руб./кв.м.	27163,5	0,89	три раза в год	ИП Моиссенко
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	руб./кв.м.	22585,4	0,74	два раза в год	ООО Управляющая компания "Авантаж"
4	Техническое обслуживание узла учета ИПП	руб./кв.м.	16786,4	0,55	по графику	АО "Теплосеть"

Описание работы (услуги)

Содержание и техническое обслуживание

- проверка технического состояния видимых частей конструкций;
 - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков/
 - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;
 - 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.
 - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
 - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. • выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.
 - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;
 - проверка состояния внутренней отделки.
- При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)

- 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 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),
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.),
- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов,
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;

Ревизия запорной арматуры, снятие манометров, термометров на поверку, прочистка грязевиков, фильтров;

5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления обложки 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; • 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.	19533,3	0,64	по графику	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.	3967,7	0,13	по графику	АО «Газ»
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 приямка. • очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов 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); 	руб/кв.м.	5493,7	0,18	по графику	ООО "Микст"
8	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> • очистка придомовой территории 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 приямка. • очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов 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); 	руб/кв.м.	129408,2	4,24	понедельник-пятница, суббота случайный мусор, покос по графику	ООО Управляющая компания "Авантаж"
9	Аварийная служба систем водоснабжения и канализации	<ul style="list-style-type: none"> • очистка придомовой территории от мусора и льда. 	руб/кв.м.	29910,4	0,98	непрерывно в течение года	МУП "ЖЭУ-7"
10	Аварийная служба систем отопления	<ul style="list-style-type: none"> • обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными предельными сроками 	руб/кв.м.	18617,7	0,61	непрерывно в течение года	МУП "ЖЭУ-7"
11	Аварийная служба систем электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> • обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными предельными сроками 	руб/кв.м.	10682,3	0,35	непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
12	Услуги по начислению и сбору платежей	<ul style="list-style-type: none"> • услуги по начислению и сбору платежей населения 	руб/кв.м.	38761,4	1,27	постоянно	АО «СГРЦ»
13	Ведение спецсчета	<ul style="list-style-type: none"> • ведение спецсчета по капитальному ремонту 	руб/кв.м.	15260,4	0,5	ежемесячно	ПАО "Сбербанк"
II		Управление многоквартирным домом					

<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 документации; страховая 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; установление договорных отношений 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>	<p>100108,2</p> <p>руб./кв.м.</p> <p>3,28</p> <p>ПОСТОЯННО</p> <p>ООО Управляющая компания "Авантаж"</p>
<p>15 Непредвиденные, аварийные работы</p> <p>Непредвиденные, аварийные 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 восстановления работоспособности элементов(оборудования) общего имущества в МКД)</p>	<p>15260,4</p> <p>руб./кв.м.</p> <p>0,5</p> <p>в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) незамедлительно</p> <p>ООО Управляющая компания "Авантаж"</p>
<p>16 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД</p> <p>• сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;</p>	<p>59515,6</p> <p>руб./кв.м.</p> <p>1,95</p> <p>по графику</p> <p>ООО Управляющая компания "Авантаж"</p>
<p>ИТОГО</p>	<p>17,61</p>
<p>III</p> <p>Работы по устранению мелких повреждений</p> <p>Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанимателей помещений</p>	<p>61041,6</p> <p>руб./кв.м.</p> <p>2,00</p> <p>в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке</p> <p>ООО Управляющая компания "Авантаж"</p>
<p>IV</p>	<p>2,04</p>
<p>18 Оплата ОДН за воду</p> <p>Оплата ОДН за воду</p>	<p>3 967,70</p> <p>руб./кв.м.</p> <p>0,13</p>
<p>19 Оплата ОДН за электроэнергию</p> <p>Оплата ОДН за электроэнергию</p>	<p>56 463,48</p> <p>руб./кв.м.</p> <p>1,85</p> <p>ежемесячно</p>
<p>20 Оплата ОДН за водоотведение</p> <p>Оплата ОДН за водоотведение</p>	<p>1 831,25</p> <p>руб./кв.м.</p> <p>0,06</p>



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

Старосева З.Р.

ЗР

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о продлении действия договора управления №27/2017у от 01.10.2017 года
по адресу: ул. Ленина, дом №114

г. Ставрополь

«01» октября 2020 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, дом №114, в лице Тарасовой Екатерины Федоровны, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол №2/2020 от 07 октября 2020года, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 4.1 Договора управления «Цена Договора, размер платы и порядок ее внесения» по МКД устанавливается с «01» октября 2020г. в размере 17-61 рублей на 1 м2 общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц 44789,27 руб.м2 и составляет в год 537471,29 рублей (по МКД) в Приложении № 2 настоящего Договора по решению Общего собрания Собственников.»

2. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются договором управления №27/2017у 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»

Тарасова Екатерина Федор
на сумму 8701 и 608 487
всучае 21.12. 2020г.
ООО Ленинского р-он
г. Ставрополь

ЕФ
подпись

Тарасова Е.Ф..
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

М.П.

Т.И. Ефимова
Т.И. Ефимова

