

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, периодичность выполнения и их стоимость по ул. Мира,145

3138,6

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, принятые мер, исключаящих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.</li> <li>• контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, запорных устройств на них; • выявление отклонений, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств;</li> <li>• составление плана мероприятий проверка 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;</li> <li>• выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин.</li> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• выявление деформации и поврежденный 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;</li> <li>• проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</li> <li>• проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>• при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. • выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков;</li> <li>• выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;</li> <li>• контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> <li>• проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.</li> </ul> <p>При выявлении повреждений и нарушений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	руб/кв.м.	30130,56	0,80	ежемесячно	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> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	руб/кв.м.	21091,4	0,56	два раза в год	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 и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>• контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>• контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;</li> </ul>	руб/кв.м.	27870,8	0,74	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам;</li> <li>• проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>• 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;</li> </ul>	руб/кв.м.	39169,7	1,04	ежемесячно	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> <li>• при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</li> </ul>	руб/кв.м.	4143,0	0,11	по графику	ООО «Горгаз»
6	проведение дератизации и дезинсекции помещений	<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.	753,3	0,02	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 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 колеевости свыше 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> <p>Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными предельными сроками</p>	руб./кв.м.	284357,2	7,55	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.	36909,9	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.	22974,6	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.	13182,1	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.	51975,2	1,38	постоянно	ООО «СГРЦ»
<b>II</b>							
<b>Управление многоквартирным домом</b>							
12	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 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 технического состояния, расчет размера платы за жилье.	руб./кв.м.	119769,0	3,18	постоянно	ООО «Управляющая компания «Авантаж»
<b>ИТОГО</b>				<b>17,32</b>			
<b>III</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.	37663,2	1,00	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<b>IV Уборка подъездов</b>							
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.	62897,5	1,67	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<b>V ОДН</b>							
15	Оплата ОДН за воду	Оплата ОДН за воду	руб/кв.м.	4 519,58	0,12	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
16	Оплата ОДН за электроэнергию	Оплата ОДН за электроэнергию	руб/кв.м.	20 338,13	0,54	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
17	Оплата ОДН за водоотведение	Оплата ОДН за водоотведение	руб/кв.м.	1 883,16	0,05	ежемесячно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<b>VI Техническое диагностирование внутреннего газового оборудования</b>							
18	Техническое диагностирование внутреннего газового оборудования	Комплекс планово-профилактических работ по техническому диагностированию внутреннего газового оборудования	руб/кв.м.	70053,55	1,86	по графику	Спецорганизация

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

*С.И.С.*



СОБСТВЕННИК

*С.И.С.*



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

о продлении действия договора управления №34у/2017 от 01.11.2017 года  
по адресу: ул. Мира, дом №145

г. Ставрополь

«01» *декабрь* 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, ул. Мира, дом №145, в лице Пизанова Владимира Александровича, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, на основании Решения общего собрания собственников помещений Протокол №1/2019 от 31 октября 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» *декабрь* 2019 г. в размере 17 рублей 32 копеек на 1 м<sup>2</sup> общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц 54360,55 рублей 26 копеек и составляет в год 652326,62 рублей (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 – 2950 м.кв./ 2193,3 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 №34у/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»

*Владимир Александрович Пизанов*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*В.А. Пизанов*  
Подпись

Пизанов В.А.  
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.

