

Дополнительное соглашение ³
к Договору управления многоквартирным домом № 80/СГ-2018 от 25.11.2018

г. Кирово-Чепецк
Кировской области

«15» апреля 2024 года.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 10 по пр. Мира г. Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице _____ – собственника жилого помещения № _____ вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 2/2024 от 15.04.2024г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, пр. Мира, дом № 10, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СемиГрад» (ООО «СемиГрад»), в лице директора Бекишова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» или «УО», в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 2/2024 от 15.04.2024г.), и действующее на основании лицензии № 000242 от 19.07.2018 года, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. В связи с изменением размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в доме на 2024 год (с 01.01.2024 по 31.12.2024), руководствуясь пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны пришли к взаимному согласию внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № 80/СГ-2018 от 25.11.2018 (далее именуемый – Договор), а именно:

1.1. Утвердить Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 10 по пр. Мира в г. Кирово-Чепецке» к Договору в новой редакции.

1.2. Утвердить Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к Договору в новой редакции.

1.3. Дополнить п. 6.1.12. Договор текстом следующего содержания: «Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД».

1.4. Дополнить п. 9.1. Договор текстом следующего содержания: Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 2 (два) календарных месяца до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

2. Настоящее соглашение и приложения к нему становятся неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № 80/СГ-2018 от 25.11.2018.

3. Обязательства сторон, не затронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде.

4. В случае возникновения противоречий между положениями настоящего Соглашения и договора подлежат применению положения данного Соглашения.

5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие с 01.01.2024г., и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

6. Настоящее соглашение составлено в 1 (одном) экземпляре.

7. Приложение:

- Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 10 по пр. Мира в г. Кирово-Чепецке» к договору управления многоквартирным домом № 80/СГ-2018 от 25.11.2018г.

- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 80/СГ-2018 от 25.11.2018г. в новой редакции.

8. Подписи сторон:

Директор
М.П.
«Собственники»
Представитель с
2/2024 от 15.04.202

«Собственники»:

во-Чепецк, пр. Мира, дом № 10.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 10 по пр. Мира в г. Кирово-Чепецке

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ, услуг	Планируемая стоимость, руб. выполнения работ/оказания услуг с 1 кв.м	единица измерения объема работ, м2	Планируемая стоимость работ в год, руб.
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		7,58	2 216,90	201 649,22
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год	ПП РФ290		
1.2	Устранение выявленных нарушений Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, растрескивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	2 раза в год	ПП РФ290		
1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год	ПП РФ290		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год	ПП РФ290		
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и угрожающее таким помещениям, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год	ПП РФ290		
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год	ПП РФ290		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов				
3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между стеной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий.	2 раза в год	ПП РФ290		
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	2 раза в год	ПП РФ290		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПП РФ290		
5.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
5.4	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов				
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек В случае выявления повреждений и нарушений - немедленное их устранение.	по мере необходимости	ПП РФ290		
6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; В случае выявления повреждений и нарушений, приводящих к протечкам — немедленное их устранение. В остальных случаях -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
6.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290		
6.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости	ПП РФ290		
6.6	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	ПП РФ290		
6.7	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических крепежей кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год	ПП РФ290		
6.8	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	ПП РФ290		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов				
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПП РФ290		
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПП РФ290		

8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов					
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов.	2 раза в год	ПП РФ290			
8.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290			
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290			
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях в многоквартирных домах					
9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
9.2	Проверка звукоизоляции и огнестойкости. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений в многоквартирных домах					
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	ПП РФ290			
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме					
	Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме					
12.1	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. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			4,91	2 216,90	130 619,75
13	Организация аварийно- диспетчерской службы	Постоянно	ПП РФ290	0,19	2 216,90	5 054,53
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			0,20	2 216,90	5 320,56
14.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы. При выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
14.2	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
14.3	Устранение неполадностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапана в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	2 раза в год	ПП РФ290			
14.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	ПП РФ290			
14.1.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымоходов и вентиляционных каналов в многоквартирных домах			0,20	2 216,90	5 320,56
14.1.1.1	проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымоходов и вентиляционных каналов при нарушении в работе дымоходов и вентиляционных каналов.	согласно акта	ПП РФ290, ПП РФ410			
14.1.1.2	проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымоходов и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымоходов и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымоходов и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки.	3 раза в год	ПП РФ290, ПП РФ410			
14.1.1.3	очистка и (или) ремонт дымоходов и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом обслуживании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.	согласно акта обследования	ПП РФ290, ПП РФ410			
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах					
15.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
15.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	ПП РФ290			
15.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	ПП РФ290			
16	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			3,41	2 216,90	90 715,55
16.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в неделю	ПП РФ290			
16.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно, не реже 1 раза в неделю	ПП РФ290			
16.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно, не реже 1 раза в неделю	ПП РФ290			
16.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, разборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	ПП РФ290			
16.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
16.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по мере необходимости	ПП РФ290			
16.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости	ПП РФ290			
16.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	ПП РФ290			
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах					
17.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	ПП РФ290			
17.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	ПП РФ290			
17.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	ПП РФ290			

18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме			0,81	2 216,90	21 548,27
18.1	Проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования (насосы, штовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	ПП РФ290			
18.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	ПП РФ290			
18.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в год	ПП РФ290			
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			0,3	2 216,90	7 980,84
19.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	1 раз в год	ПП РФ290, ПП РФ 410			
19.2	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	согласно акта обследования	ПП РФ290, ПП РФ 410			
III	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			7,03	2 216,90	187 017,68
20	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
20.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	ПП РФ290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170			
21	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в холодный период года					
21.1	Очистка крышек люков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости	ПП РФ290			
21.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости	ПП РФ290			
21.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	не реже 1 раза в 3 суток	ПП РФ290			
21.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда;	По мере необходимости	ПП РФ290			
21.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	не реже 1 раза в сутки	ПП РФ290	5,40	2 216,90	143 655,12
21.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	не реже 1 раза в 3 суток	ПП РФ290			
22	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года					
22.1	Подметание и уборка придомовой территории.	не реже 1 раза в 2 суток	ПП РФ290			
22.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	не реже 1 раза в сутки	ПП РФ290			
22.3	Уборка и выкашивание газонов.	при превышении высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз в год	ПП РФ290			
22.4	Прочистка ливневой канализации	1 раз в год	ПП РФ290			
22.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	не реже 1 раза в 2 суток	ПП РФ290			
22.6	Известковая окраска водными составами бордюров весной	1 раз в год				
23	Работы по содержанию мест твердых коммунальных отходов					
23.1	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.	Постоянно, ежедневно	ПП РФ290			
24	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности					
24.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	Постоянно	ПП РФ290			
25	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения			1,63	2 216,90	43 362,56
IV	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, далее по тексту - Правила)			5,56	2 216,90	147 911,57
28	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном Правилами, а так же их актуализация и восстановление (при необходимости).	Постоянно				
29	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о владельцах помещений в многоквартирном доме, а так же о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	Постоянно				
30	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в т. ч. с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)	Постоянно				
31	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.	По мере необходимости				
32	Осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения энергоэффективности.	Постоянно				
33	Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	По мере необходимости				
34	Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: * уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; * обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; * подготовки форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; * подготовки помещений для проведения собрания, регистрации участников собрания; * документальное оформление решений, принятых собранием; * доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании, том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД.	По мере необходимости				

35	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: * определение способа оказания услуг и выполнения работ; * подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; * выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; * заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; * осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приема таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; * ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; * заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); * заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение	Постоянно				
36	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.	Постоянно				
37	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе: * начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; * оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; * осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), горячего и холодного водоснабжения, водоотведения) в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; * ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	Постоянно				
38	Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: * предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом 1 (Одного) раз в год; * раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства;	Не позднее конца 1 квартала следующего года				
39	Приним и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	Постоянно				
40	Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приеме работ.	По мере обращения				
Дополнительно:						
41	Информирование собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме, а так же на сайте управляющей организации.	По мере необходимости				
42	Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений.	Постоянно				
43	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учёту по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации.	По мере необходимости				
44	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Города Кирово-Чепецк" Кировской области.	Постоянно				
45	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый).	Постоянно				
46	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных в счет расчетов по договору.	Постоянно				
ВСЕГО				25,08	2 216,90	667 198,22

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 80/СГ-2018 от 25.11.2018г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома	Кировская обл. город Кирово-Чепецк, пр-т Мира, 10	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	н.д.	
3.	Серия, тип постройки	н.д.	
4.	Год постройки	1953	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	н.д.	
6.	Степень фактического износа		
7.	Год последнего капитального ремонта	2017	
8.	Количество этажей	3	
9.	Наличие подвала	имеется	
10.	Наличие цокольного этажа	имеется	
11.	Наличие мансарды	не предусмотрено проектом	
12.	Наличие мезонина	не предусмотрено проектом	
13.	Количество квартир	19	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2	
15.	Строительный объем		куб. м
16.	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	н.д.	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1 459,20	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	757,7	кв. м
17.	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	н.д.	кв. м
	Количество лестниц	3	шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	167,90	кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	н.д.	кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	850,00	кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2 321,00	кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	43:42:300036:005	

II. Техническое состояние многоквартирного дома.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем и элементов благоустройства	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент и подвальное помещение	Ленточный, бутобетон	удовлетворительное
2	Капитальные стены		
	- наружные	кирпич	намокание кирпичной кладки в уровне верхнего этажа со стороны дворового фасада
	- внутренние	кирпич	удовлетворительное
	- фасад	окраска по штукатурке	частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоев
3	Перегородки	дерево, оштукатурено	удовлетворительное
4	Перекрытия		
	- чердачные	деревянные	удовлетворительное
	- междуэтажные	деревянные	удовлетворительное
	- подвальные (другое)	Сборные, ж/б	удовлетворительное
5	Крыша	Скатная из асбестоцементных волнистых листов	трещины, разрушения отдельных асбестоцементных листов
	- чердачное помещение	эксплуатируемое	удовлетворительное
	- стропила и обрешетки	деревянные	следы намокания деревянных конструкций в отдельных местах
6	Полы	Бетонные	Сколы, выбоины, неровности, истирание поверхности
	Проемы		

7	- окна	Створные деревянные переплеты	имеются неплотности притворов, отслоение окрасочного слоя
	- двери	Створные деревянные щитовые, металл	имеются неплотности притворов
	(другое)		
8	Отделка		
	- внутренняя	Клеевая по штукатурке, окраска масляными составами по штукатурке	Частичное отслоение окрасочного слоя
	- наружная	частичная окраска по штукатурке	частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоев
	(другое)		
9.	Отмостка	асфальтобетон	неровности покрытия
10.	Крыльца	бетон	Выбоины, неровности, скалывания кромок ступеней, истирание поверхности
11.	Козырьки		
	- над входами в подъезды	Металлическая конструкция, покрытие из листовой оцинкованной стали	отслоение окрасочного слоя, коррозия металлических элементов
	- над балконами и лоджиями верхних этажей	не предусмотрено проектом	
12.	Балконы	плиты ж/б	скалывание кромок балконных плит
13.	Эркеры	не предусмотрено проектом	
14.	Лоджии	не предусмотрено проектом	удовлетворительное
15.	Кровля	Скатная из асбестоцементных волнистых листов	трещины, разрушения отдельных асбестоцементных листов
	- вентиляхты	кирпич, оштукатурен	удовлетворительное
	- шахты выхода, слуховые окна	дерево, покрытие из листовой оцинкованной стали	удовлетворительное
	- парапеты	не предусмотрено проектом	
	- карнизные свесы	покрытие из листовой оцинкованной стали	Частичная деформация покрытия
	- обрамления, примыкания к выступающим частям на кровле	листовая оцинкованная сталь	удовлетворительное
	- система водоотвода с кровли	Неорганизованный водосток	не обеспечены герметичные соединения элементов, выполненных из листовой стали в ендовах кровли
16.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе:		
	- сигнализация	не оборудован	
	- мусоропровод	не предусмотрено проектом	
	- ливневая канализация (дренаж)	не оборудован	
	- лифт	не предусмотрено проектом	
	- вентиляция	естественная	удовлетворительное
	(другое)		
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование			
17.	Система электрических сетей		
	а) электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии	Скрытая проводка	удовлетворительное
	б) осветительные установки помещений общего пользования:		
	подъезды	СА 7087, НББ — 9 шт.	удовлетворительное
	подвалы	Светильник НСП — 12 шт.	Частично отсутствуют горловинные стекла
	в) ВРУ (вводные распределительные устройства)	Кол-во — 1	удовлетворительное
	г) этажные щитки и шкафы	Кол-во — 8	удовлетворительное
18.	Холодное водоснабжение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	Коррозия металла трубопровода,
	- насосное оборудование (ХВС)	не оборудован	
19.	Горячее водоснабжение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	Коррозия металла трубопровода, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (ГВС)	не оборудован	
20.	Водоотведение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод чугун, полиэтилен Ду=50-100 мм	Трещины чугунного трубопровода Ду=100 мм, отслоение окрасочного слоя
21.	Газоснабжение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	удовлетворительное
Теплоснабжение (от внешних котельных)			

22.	- система трубопроводов и пр.	Центральное, трубопровод сталь Dy=15-80 мм, запорная арматура Dy=15-80 мм	Коррозия металла трубопровода, частично неисправна запорная арматура, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (теплоснабжение)	не оборудован	
23	Теплоснабжение (от домовой котельной)	не предусмотрено проектом	
24	Печи	не предусмотрено проектом	
25	Калориферы	не предусмотрено проектом	
26	АГВ	не предусмотрено проектом	
27	Общедомовые приборы учёта:		
	- Холодного водоснабжения	не оборудован	
	- Горячего водоснабжения и теплоснабжения	оборудован	исправен
	- Электрической энергии	оборудован	исправен
28	Внешнее благоустройство		
	- зеленые насаждения	имеются	удовлетворительное
	- внутридворовая дорога	а/бетонное покрытие	выбоины, неровности, провалы а/бетонного покрытия
	- тротуары	не оборудован	
	- оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки)	не оборудован	
	- площадка для контейнеров-мусоросборников	не оборудован	
29	Другое		

