

Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом № 24/СГ-2019 от 25.01.2019

г. Кирово-Чепецк
Кировской области

«16» января 2024 года.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 13 по пр. Кирова г. Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице _____ **– собственника жилого помещения №** _____ **вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 1/2024 от 16.01.2024г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Кировская область, г. Кирово-Чепецк, пр. Кирова, дом № 13, 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 № 1/2024 от 16.01.2024г.), 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 № 24/СГ-2019 от 25.01.2019г. (далее именуемый – Договор), а именно:

1.1. Утвердить Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 13 по пр. Кирова г. Кирово-Чепецка» 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 № 24/СГ-2019 от 25.01.2019г.

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 № 13 по пр. Кирова г. Кирово-Чепецка» к договору управления многоквартирным домом № 24/СГ-2019 от 25.01.2019г. в новой редакции.

- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 24/СГ-2019 от 25.01.2019г. в новой редакции.

8. Подписи сторон:

«Управляющая организация»:

ООО «СемиГрад»,

адрес: 613040, Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, проспект Россия, дом 31, пом. 1010

ИНН 4312154557

КПП 431201001

ОГРН 1184350006862

Директор  / Д. А. Бекишов /
М.П.

«Собственники»:

Представитель собственников помещений, действующий на основании Протокола (решения) № 1/2024 от 16.012.024г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Кировская область, г. Кирово-Чепецк, пр. Кирова, д. 13.



ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 13 по пр. Кирова в г. Кирово-Чепецке

| № п/п | Наименование услуг и работ | Периодичность выполнения работ, услуг | Планируемая стоимость, руб. выполняемых работ/оказанных услуг с 1 кв.м | единица измерения объема работ, м2 | Планируемая стоимость работ в год, руб. |
|-------|---|---------------------------------------|--|------------------------------------|---|
| I | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, пола) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий) | | 4,58 | 1 993,90 | 109 584,74 |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех частей фундаментов | | | | |
| 1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | |
| 1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выделением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслоения, трещин, выщелачивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефекта, детальное обследование в составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | |
| 1.3 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и в 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 подвала, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, в т.ч. 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 соседней частью здания и стенами, деформации 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, кирпича и характера трещин, смещения, 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 зданиях различного содержания перегородки и покрытия многоквартирных домов | | | | |
| 4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выщелачивания, 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 перерывками 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 заделе швов, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах в местах оклеивания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перерывками 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 отдельных 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 зданиях различного содержания балки (ригели) 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 поперечных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растнутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в зоне сжатия в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытиями. 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 увеличением 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 покрытиями. 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 зданиях различного содержания кровли многоквартирных домов | | | | |
| 6.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек. В случае выявления повреждений и нарушений - незамедлительное их устранение. | по мере необходимости | ПП РФ290 | | |
| 6.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземление молот 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, крепежных элементов несущих конструкций кровли, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, кровельных досок и переходных мостиков на чердачных, осадочных и температурных швах, водосточных воронок внутреннего водостока. В случае выявления повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное 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, окраски металлических крепежных элементов, антикоррозионных защитных красками и составами. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | |
| 6.8 | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | |
| 7 | Работы, выполняемые в зданиях различного содержания лестничные клетки многоквартирных домов | | | | |
| 7.1 | Выявление деформации и повреждений в воздушных конструкциях, надежности крепежных 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 зданиях различного содержания фасады многоквартирных домов | | | | |
| 8.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отдельных слоев со стенами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов в фасадах. | 1 раза в год | ПП РФ290 | | |
| 8.2 | Контроль состояния и работоспособности подвески 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 из балок, лоджии и козырьки. 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, а подвалами и над балконами. В случае выявления поврежденной и нарушенной - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ в процессе восстановительных работ. | по мере необходимости | ПП РФ290 | | | |
| 8.5 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановки). В случае выявления поврежденной и нарушенной - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | ПП РФ290 | | | |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородки в помещениях в многоквартирных домах | | | | | |
| 9.1 | Выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах соприкосновения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверями коридора, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления поврежденной и нарушенной - 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 поврежденной и нарушенной - 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 внутренним конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | | |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений относительно к общему имуществоу в многоквартирном доме | | | | | |
| | Проверка состояния основания, по верхнему слою. При выявлении поврежденной и нарушенной - 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 заполнения помещений, относящихся к общему имуществоу в многоквартирном доме | | | | | |
| 12.1 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притвора, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществоу в многоквартирном доме. При выявлении нарушенной 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 имуществоу в многоквартирном доме | | | 14,75 | 1 993,90 | 352 920,30 |
| 15 | Организация аварийно-диспетчерской службы | Постоянно | ПП РФ290 | 0,19 | 1 993,90 | 4 546,09 |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов | | | | | |
| 14.1 | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение. При выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц | ПП РФ290 | | | |
| 12.2 | Чистка, промывка и дезинфекция заглушек клапанов ствочов мусоропровода, мусоросборочной камеры и ее оборудования. | 1 раз в месяц | ПП РФ290 | | | |
| 15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирных домах | | | 0,58 | 1 993,90 | 13 877,54 |
| 15.1 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем. При выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | | |
| 15.2 | Проверка утепления теплых каналов, плотности закрытия входов на пол. При выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | | |
| 15.3 | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов в дроссель-клапанах в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их крепежей. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | | |
| 15.4 | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддомов и дефлекторов. | 2 раза в год | ПП РФ290 | | | |
| 15.1.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымоходов и вентиляционных каналов в многоквартирных домах | | | 0,58 | 1 993,90 | 13 877,54 |
| 15.1.1.1 | проверка состояния и функционирования (частича течи) дымоходов и вентиляционных каналов при перестройке и ремонте дымоходов и вентиляционных каналов. | согласно плану | ПП РФ290, ПП РФ 410 | | | |
| 15.1.1.2 | проверка состояния и функционирования (частича течи) дымоходов и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымоходов и вентиляционных каналов (теплоизоляционная 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 проведения предыдущей проверки. | 3 раза в год | ПП РФ290, ПП РФ 410 | | | |
| 15.1.1.3 | очистка и (или) ремонт дымоходов и вентиляционных каналов при отсутствии течи, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническая диагностика и контроль в входе в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в аварийно-диспетчерской службе внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. | согласно акте обследования | ПП РФ290, ПП РФ 410 | | | |
| 16 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподогрев и водоснабжения в многоквартирных домах | | | | | |
| 16.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение владочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах. При выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц | ПП РФ290 | | | |
| 16.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. | постоянно, не реже 1 раз в неделю | ПП РФ290 | | | |
| 16.3 | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподогрев. При выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год | ПП РФ290 | | | |
| 17 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодной и горячей), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | | | 4,80 | 1 993,90 | 114 848,64 |
| 17.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, водозащитных (объемных) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от внешнего вида (резьбовых трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). При выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в неделю | ПП РФ290 | | | |
| 17.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения в герметичности систем. | постоянно, не реже 1 раз в неделю | ПП РФ290 | | | |
| 17.3 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | постоянно, не реже 1 раз в неделю | ПП РФ290 | | | |
| 17.4 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществоу в многоквартирном доме. | по мере необходимости | ПП РФ290 | | | |
| 17.5 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их выпучивания. | 1 раз в месяц | ПП РФ290 | | | |
| 17.6 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных систем и люков в канализации. | по мере необходимости | ПП РФ290 | | | |
| 17.7 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. | по мере необходимости | ПП РФ290 | | | |
| 17.8 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | ПП РФ290 | | | |
| 18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения) в многоквартирных домах | | | | | |
| 18.1 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в год | ПП РФ290 | | | |
| 18.2 | Удаление воздуха из систем отопления. | по мере необходимости | ПП РФ290 | | | |
| 18.3 | Промывка индивидуализованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | ПП РФ290 | | | |
| 19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телевизионного оборудования в многоквартирном доме | | | 1,21 | 1 993,90 | 28 951,43 |
| 19.1 | Проверка заземления оболочек электрооборудования (насосы, питающие вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в год | ПП РФ290 | | | |
| 19.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 1 раз в год | ПП РФ290 | | | |
| 19.3 | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, люминесцентных элементов люминесцентных и внутридомовых электросетей, очистки клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, замена электрооборудования. | 1 раз в год | ПП РФ290 | | | |
| 20 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах | | | 1,53 | 1 993,90 | 36 608,00 |
| 20.1 | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. | 1 раз в год | ПП РФ290, ПП РФ 410 | | | |

| | | | | | | |
|------|--|---|--|------|----------|------------|
| 20.2 | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных подорвать безопасность газа в помещениях, - организованы процессы работ по их устранению. | согласно акта обследования | ПП РФ 290, ПП РФ 410 | | | |
| 21 | Работы, выполняемые в целях поддержания безопасности и ремонта лифта (лифтов) и многоквартирного дома | | | 6,44 | 1 993,90 | 154 088,59 |
| 21.1 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. | постоянно, круглосуточно | ПП РФ 290 | | | |
| 21.2 | Обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). | ТО-1; ТО-3; ТО-6; ТО-12 техническое обслуживание производится 1 раз в месяц, квартал, в 6 месяцев, в 12 месяцев | ПП РФ 290 | | | |
| 21.3 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). | постоянно, круглосуточно | ПП РФ 290, ГОСТ Р 55964-2014 | | | |
| 21.4 | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раз в год | ПП РФ 290, ГОСТ Р 55964-2014 | | | |
| III | Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме | | | 9,17 | 1 993,90 | 219 408,76 |
| 22 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | |
| 21.1 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц | ПП РФ 290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ 2817D | | | |
| 23 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, включая обслуживание, предпринятых для обслуживания и благоустройства этого земельного участка зеленых насаждений и зеленых дворов | | | | | |
| 23.1 | Очистка крышек люков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. | По мере необходимости | ПП РФ 290 | | | |
| 23.2 | Сдвигание снежного покрова с очистки придомовой территории от снега и льда при наличии воды глубиной свыше 5 см. | По мере необходимости | ПП РФ 290 | | | |
| 23.3 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от сноса снега) | не реже 1 раза в 3 суток | ПП РФ 290 | | | |
| 23.4 | Очистка придомовой территории от наледи и льда. | По мере необходимости | ПП РФ 290 | | | |
| 23.5 | Очистка от мусора ури, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | не реже 1 раза в сутки | ПП РФ 290 | 7,54 | 1 993,90 | 180 408,07 |
| 23.6 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | не реже 1 раза в 3 суток | ПП РФ 290 | | | |
| 24 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | | |
| 24.1 | Подметание и уборка придомовой территории. | не реже 1 раза в 2 суток | ПП РФ 290 | | | |
| 24.2 | Очистка от мусора и промывка ури, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | не реже 1 раза в сутки | ПП РФ 290 | | | |
| 24.3 | Уборка и выкашивание газонов. | при превышении высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз в год | ПП РФ 290 | | | |
| 24.4 | Процессы лесовой санитарии. | 1 раз в год | ПП РФ 290 | | | |
| 24.5 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | не реже 1 раза в 2 суток | ПП РФ 290 | | | |
| 24.6 | Плановая окраска возводимых конструкций весной | 1 раз в год | | | | |
| 25 | Работы по содержанию мест твердых коммунальных отходов | | | | | |
| 25.1 | Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороподъемных рам | Постоянно, ежедневно | ПП РФ 290 | | | |
| 26 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | | | | |
| 27 | Обеспечение управления лифтом: в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовые инженерные системы и многоквартирный дом, выполняемых работ | | | 1,63 | 1 993,90 | 39 000,68 |
| IV | Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, далее по тексту - Правила) | | | 5,56 | 1 993,90 | 133 033,01 |
| 30 | Присл, 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 (там, где необходимо). | Постоянно | | | | |
| 31 | Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о занимаемых помещениях в многоквартирном доме, а так же о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (во реестре общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных. | Постоянно | | | | |
| 32 | Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в т. ч. с учетом рассмотренных ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ). | Постоянно | | | | |
| 33 | Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома. | По мере необходимости | | | | |
| 34 | Осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение энергоэффективности. | Постоянно | | | | |
| 35 | 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 организации предварительного обсуждения этих проектов. | По мере необходимости | | | | |
| 36 | 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; * подготовка формы документов, необходимых для регистрации участника в собрании; * подготовка 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. | Постоянно | | | | |
| 37 | 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, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); * заключение иных договоров, направленных на обеспечение целей управления многоквартирным домом, обеспечение | Постоянно | | | | |

| | | | | | | |
|----------------|---|---|--|-------|----------|------------|
| 38 | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирными домами. | Постоянно | | | | |
| 39 | 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, поставленное 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 исполнявших обязанность по внесению платы за жилое помещение, индивидуальное жилищное строительство Российской Федерации. | Постоянно | | | | |
| 40 | 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) раза в год; * раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства. | Не позднее конца I квартала следующего года | | | | |
| 41 | Приним и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. | Постоянно | | | | |
| 42 | Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, плановых работ. | По мере обращения | | | | |
| Дополнительно: | | | | | | |
| 43 | Информирование собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предлагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме, а так же на сайте управляющей организации. | По мере необходимости | | | | |
| 44 | 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 | | | | |
| 45 | Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учёту по месту проживания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации. | По мере необходимости | | | | |
| 46 | Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области. | Постоянно | | | | |
| 47 | Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый). | Постоянно | | | | |
| 48 | 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 | | | | 34,06 | 1 993,90 | 814 946,81 |

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 24/СТ-2019 от 25.01.2019г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

| | | | |
|-----|--|--|--------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | Кировская область, город Кирово-Чепецк, проспект. Кирова, дом № 13 | |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | н.д. | |
| 3. | Серия, тип постройки | 1-528 КП-40 | |
| 4. | Год постройки | 1971 | |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета | н.д. | |
| 6. | Степень фактического износа | 25,00% | |
| 7. | Год последнего капитального ремонта | 2011 | |
| 8. | Количество этажей | 9 | |
| 9. | Наличие подвала | имеется | |
| 10. | Наличие цокольного этажа | не предусмотрено проектом | |
| 11. | Наличие мансарды | не предусмотрено проектом | |
| 12. | Наличие мезонина | не предусмотрено проектом | |
| 13. | Количество квартир | 45 | |
| 14. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 1 | |
| 15. | Строительный объем | | куб. м |
| 16. | Площадь: | | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | | кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 1 954,90 | кв. м |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 52,10 | кв. м |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | н.д. | кв. м |
| 17. | Количество лестниц | 1 | шт. |
| 18. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 218,40 | кв. м |
| 19. | Уборочная площадь общих коридоров | н.д. | кв. м |
| 20. | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 374,00 | кв. м |
| 21. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 2 811,00 | кв. м |
| 22. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 43:42:000032:125 | |

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 | Ленточные, сборные ж/б, стены сборные ж/б блоки | удовлетворительное |
| 2 | Капитальные стены | | |
| | - наружные | кирпич | удовлетворительное |
| | - внутренние | кирпич | удовлетворительное |
| | - фасад | легкобетонный искусственный камень | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | Гипсобетон, кирпич | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия | | |
| | - чердачные | Сборные, ж/б плиты | удовлетворительное |
| | - междуэтажные | Сборные, ж/б плиты | удовлетворительное |
| | - подвальные (другое) | Сборные, ж/б плиты | удовлетворительное |
| 5 | Крыша | Плоская с организованным водостоком | удовлетворительное |
| | - чердачное помещение | эксплуатируемое | удовлетворительное |
| | - стропила и обрешетки | не предусмотрено проектом | |
| 6 | Полы | Бетонные, мозаичная плитка | Сколы, выбоины, неровности, истирание поверхности |
| 7 | Проемы | | |
| | - окна | створные деревянные переплеты | имеются неплотности притворов |
| | - двери | Створные деревянные филленчатые, металл | имеются неплотности притворов |
| | (другое) | | |
| | Отделка | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 8 | - внутренняя | Клеевая, окраска масляными составами | Частичное отслоение окрасочного слоя |
| | - наружная | легкобетонный искусственный камень, цоколь-окраска по штукатурке | Частичное отслоение окрасочного слоя, растрескивание штукатурного слоя |
| | (другое) | | |
| 9. | Отмостка | бетон | трещины, отслоения от цокольной части здания, частично контруклон |
| 10. | Крыльца | бетон, тротуарная плитка | удовлетворительное |
| 11. | Козырьки | | |
| | - над входами в подъезды | плиты ж/б, покрытие из рулонных наплавляемых материалов | удовлетворительное |
| | - над балконами и лоджиями верхних этажей | плиты ж/б | скалывание кромок |
| 12. | Балконы | плиты ж/б | скалывание кромок, отслоение защитного бетонного слоя, оголение арматуры |
| 13. | Эркеры | не предусмотрено проектом | |
| 14. | Лоджии | плиты ж/б | удовлетворительное |
| 15. | Кровля | Плоская из рулонных наплавляемых материалов | удовлетворительное |
| | - вентшахты | кирпич | удовлетворительное |
| | - шахты выхода, слуховые окна | кирпич, штукатурен | удовлетворительное |
| | - парапеты | покрытие из листовой оцинкованной стали | удовлетворительное |
| | - карнизные свесы | не предусмотрено проектом | |
| | - обрамления, примыкания к выступающим частям на кровле | примыкания — наплавляемые материалы | удовлетворительное |
| | - система водоотвода с кровли | организованный внутренний водосток | удовлетворительное |
| Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: | | | |
| 16. | - сигнализация | не оборудован | |
| | - мусоропровод | Кол-во - 1 шт. длина ствола — 30 м., кол-во загрузочных клапанов — 5 кол-во бункеров мусоропровода — 1 | Частично отсутствуют уплотнительные прокладки, истирание окрасочного слоя загрузочных клапанов, бункеров мусоропровода |
| | - ливневая канализация (дренаж) | асбестоцементные трубы, сталь | удовлетворительное |
| | - лифт | Кол-во — 1 Завод-изготовитель: Саратовский ЛСЗ Заводской номер: 5042 | удовлетворительное |
| | - 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 | НББ, СА7008 - 19 шт. | Частично отсутствуют горловиновые стекла |
| | - подвалы | Светильник НСП — 8 шт. | Частично отсутствуют горловиновые стекла |
| | - мусорокамеры | Светильник НББ — 1 шт. | удовлетворительное |
| | в) ВРУ (вводные распределительные устройства) | Кол-во — 1 | удовлетворительное |
| г) этажные щитки и шкафы | Кол-во — 18 | 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) | Оборудован. Кол-во — 1 шт. | исправен |
| 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 Du=15-80 мм, запорная арматура Du=15-80 мм | Коррозия металла трубопровода, частично неисправна запорная арматура, частично нарушена изоляция трубопровода |
| | - насосное оборудование (теплоснабжение) | оборудован Кол-во --- 1 шт. | исправен |
| 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 | оборудован | исправен |
| | - Горячего водоснабжения и теплоснабжения | оборудован | исправен |
| | - Электрической энергии | оборудован | исправен |
| 28 | Внешнее благоустройство | | |
| | - зеленые насаждения | имеются | |
| | - внутридворовая дорога | Асфальтобетонное покрытие | выбоины, неровности |
| | - тротуары | бетонное покрытие | Сколы, выбоины, неровности, истирание поверхности |
| | - оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки) | Урна — 1 шт. | Частичное отслоение окрасочного слоя |
| 29 | - площадка для контейнеров-мусоросборников | не оборудован | |
| 29 | Другое | | |