

Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом № 49/СГ-2019 от 28.02.2019

г. Кирово-Чепецк
Кировской области

«12» декабря 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Красноармейская г. Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице _____ – собственника помещения № _____ вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 1/2023 от 12.12.2023г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Красноармейская, дом № 11, 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 № 1/2023 от 12.12.2023г.), 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 № 49/СГ-2019 от 28.02.2019г. (далее именуемый – Договор), а именно:

1.1. Утвердить Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 11 по ул. Красноармейская 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 внутримноговального 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 № 49/СГ-2019 от 28.02.2019г.

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 № 11 по ул. Красноармейская г. Кирово-Чепецка» к договору управления многоквартирным домом № 49/СГ-2019 от 28.02.2019г. в новой редакции».

Created in Master PDF Editor

- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 49/СГ-2019 от 28.02.2019г. в новой редакции.

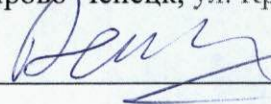

8. Подписи сторон:

«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) № 1/2023 от 12.12.2023г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Красноармейская, дом № 11.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 11 по ул. Красноармейская 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.
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		1,67	8 652,10	173 388,08
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов 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 выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, 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 прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, 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 подполий, 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 полой 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 следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков. 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 надлежашего 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	ППП 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 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	ППП РФ290			
4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смешения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на пятах 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. случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ППП РФ290			
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также 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	ППП РФ290			
5	Работы, выполняемые в целях надлежашего 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	ППП 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	ППП РФ290			
5.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещины 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	ППП РФ290			
6	Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания крыши многоквартирных домов					
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. В случае выявления повреждений и нарушений -незамедлительное их устранение.	по мере необходимости	ППП 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	ППП РФ290			
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, холодных досок и переходных мостков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннею водостока. В случае выявления повреждений и нарушений, приволащим к протечкам — незамедлительное их устранение. В остальных случаях -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ППП 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	ППП РФ290			
6.5	Проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости	ППП РФ290			
6.6	Проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости	ППП РФ290			

6.7	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	ПП РФ290	2 раза в год		
6.8	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	ПП РФ290	2 раза в год		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов				
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоян и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	ПП РФ290	2 раза в год		
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	ПП РФ290	2 раза в год		
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. 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.	ПП РФ290	2 раза в год		
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.	ПП РФ290	2 раза в год		
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	ПП РФ290	2 раза в год		
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	ПП РФ290	по мере необходимости		
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	ПП РФ290	по мере необходимости		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания переторжек 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 прохождение различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	ПП РФ290	2 раза в год		
9.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	ПП РФ290	2 раза в год		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений в многоквартирных домах				
10.1	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.	ПП РФ290	2 раза в год		
11	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
11.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	ПП РФ290	2 раза в год		
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, отходящих 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	ППП РФ290			
II	Работы, необходимые для поддержания содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			12,16	8 652,10	1 262 514,43
13	Организация аварийно - диспетчерской службы	Постоянно	ППП РФ290	0,19	8 652,10	19 726,79
14	Работы выполняемые в целях поддержания содержания мусоропроводов многоквартирных домов					
14.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров — незамедлительно их устранение. При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	ППП РФ290			
14.2	Чистка, промывка и дезинфекция загруженных клапанов мусоропроводов, мусорооборочной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц	ППП РФ290	0,43	8 652,10	44 644,84
15	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов					
15.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ППП РФ290			
15.2	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	ППП РФ290			
15.3	Устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шибров и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлективных вытяжных решеток и их крепления	2 раза в год	ППП РФ290			
15.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, подпоров и дефлекторов	2 раза в год	ППП РФ290			
15.1.1	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах.			0,43	8 652,10	44 644,84
15.1.1.1	проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при перестройке и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;	согласно акта	ППП РФ290, ПП РФ 410			
15.1.1.2	проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых 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 дымовых 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	ППП РФ290, ПП РФ 410			
15.1.1.3	очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; и аварийно-диспетчером обеспечения внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;	согласно акта обследования	ППП РФ290, ПП РФ 410			
16	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.					
16.1	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	ППП 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 оборудования.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	ППП РФ290			

16.3	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			
17	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			3,76	8 652,10	390 382,75
17.1	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			
17.2	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			
17.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно, не реже 1 раза в неделю	ПП РФ290			
17.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	ПП РФ290			
17.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
17.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой 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 (отопление, горячее водоснабжение) 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 системы отопления	по мере необходимости	ПП РФ290			
18.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	ПП РФ290			
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме			0,69	8 652,10	71 639,39
19.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые 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, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	ПП РФ290			
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			1,15	8 652,10	119 398,98
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 повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	согласно акта обследования	ПП РФ290, ПП РФ 410			
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме			5,94	8 652,10	616 721,69

21.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	постоянно, круглосуточно ГО-1; ГО-3; ГО-6; ГО-12	ППП РФ290			
21.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	техническое обслуживание производится 1 раз в месяц, квартал, в 6 месяцев, в 12 месяцев	ППП РФ290			
21.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	постоянно, круглосуточно	ППП РФ290, ГОСТ Р 55964-2014			
21.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	ППП РФ290, ГОСТ Р 55964-2014	10,34	8 652,10	1 073 552,57
III	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	не реже 1 раза в неделю	ППП РФ290			
22.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	ППП РФ290			
22.2	Влажная протирка полозников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологон дверей, доводчиков, дверных ручек	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	ППП РФ290	2,00	8 652,10	207 650,40
22.3	Мытье окон	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	ППП РФ290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170			
22.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, примокмов, текстильных матов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	ППП РФ290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170			
22.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	ППП РФ290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170			
23	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	По мере необходимости	ППП РФ290			
23.1	Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости	ППП РФ290			
23.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колееисности свыше 5 см	По мере необходимости	ППП РФ290			
23.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	не реже 1 раза в 3 суток	ППП РФ290			
23.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда;	По мере необходимости	ППП РФ290			
23.5	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	ППП РФ290	6,71	8 652,10	696 667,09

23.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка				ПП РФ290		
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 РФ290		
24.2	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		
24.3	Уборка и выкашивание газонов.	при превышении высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз в год			ПП РФ290		
24.4	Прочистка ливневой канализации	1 раз в год			ПП РФ290		
24.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	не реже 1 раза в 2 суток			ПП РФ290		
24.6	Известковая окраска водными составами бордюров 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, мусороприемных камер, контейнерных площадок.	Постоянно, ежедневно			ПП РФ290		
26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности						
26.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	Постоянно			ПП РФ290		
27	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		1,63			8 652,10	169 235,08
IV	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, далее по тексту - Правила)		5,56			8 652,10	577 268,11
30	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 восстанолвление (при необходимости).	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 нанимателях 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 учётом 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 рассмотрения 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, повышения 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 организация предварительного обсуждения этих проектов;	По мере необходимости					

<p>36</p> <p>Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; * подготовка помещений для проведения собрания, регистрация 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 информационном стендах расположенных в МКД 					
<p>37</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 приемки 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 (купи-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 достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме. 	<p>Постоянно</p>				
<p>38</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p>	<p>Постоянно</p>				

39	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 (купили - 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; <p>Обеспечение контроля за исполнением решений собраний, выполнением перечней услуг и работ, повышению безопасности и комфортаности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p>	Постоянно						
40	<ul style="list-style-type: none"> * 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 1 квартала следующего года						
41	<p>Приним и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.</p>	Постоянно						
42	<p>Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ.</p>	По мере обращения						
Дополнительно:								
43	<p>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 информационном стендах, расположенных в многоквартирном доме, а так же на сайте управляющей организации.</p>	По мере необходимости						
44	<p>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.</p>	Постоянно						
45	<p>Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учету по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации.</p>	По мере необходимости						
46	<p>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.</p>	Постоянно						
47	<p>Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый).</p>	Постоянно						
48	<p>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.</p>	Постоянно						
ВСЕГО						29,73	8 652,10	3 086 723,20

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 49/СГ-2019 от 28.02.2019г.



Created in Master PDF Editor

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома	Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Красноармейская, дом № 11	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	н.д.	
3.	Серия, тип постройки	н.д.	
4.	Год постройки	1990	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	н.д.	
6.	Степень фактического износа	нет данных	
7.	Год последнего капитального ремонта	2020	
8.	Количество этажей	9	
9.	Наличие подвала	имеется	
10.	Наличие цокольного этажа	не предусмотрено проектом	
11.	Количество подъездов	4	
12.	Количество квартир по проекту	144	
13.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
14.	Строительный объем	н.д.	куб. м
Площадь:			
15.	1) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 652,10	кв. м
	2) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв. м
	3) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 320,80	кв. м
16.	Количество лестниц	4	шт.
17.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	н.д.	кв. м
18.	Уборочная площадь общих коридоров	н.д.	кв. м
19.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 973,20	кв. м
20.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5 159	кв. м
21.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	43:42:000053:257	

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
Фундамент и подвальное помещение			
1.	Тип фундамента	Ленточный	удовлетворительное
	Материал фундамента	сборные ж/б, стены сборные ж/б блоки	
2.	Отмостка	бетонная	удовлетворительное
Капитальные стены			
3.	- наружные	Крупные легковесные блоки	удовлетворительное
	- внутренние	Крупные легковесные блоки	удовлетворительное
	- фасад	соответствует материалу стен	удовлетворительное
4.	Перегородки	бетон, гипсобетон, кирпич	удовлетворительное
Перекрытия			
5.	- чердачные	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
	- междуэтажные	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
	- подвальные	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
Крыша			
	форма крыши	Плоская с организованным водостоком	удовлетворительное
	Несущая часть крыши	Плоская с организованным водостоком	удовлетворительное
	Чердачное помещение	сборные ж/б плиты	удовлетворительное
	Материал покрытия кровли	эксплуатируемое	удовлетворительное
	Утепляющие слои чердачных перекрытий	Из рулонных материалов	удовлетворительное
		имеются	

6.	Парапеты	плиты ж/б	удовлетворительное
	Обрамления	примыкания — наплавляемые материалы, обрамления — листовая оцинкованная сталь	удовлетворительное
	Примыкания к выступающим частям кровли	Листовая оцинкованная сталь	удовлетворительное
	Карнизные свесы	не предусмотрено проектом	
	Шахты выхода на кровлю	имеются	
	материал	кирпич	удовлетворительное
	Вентиляционные шахты	имеются	
	материал	сборные, ж/б, кирпич	удовлетворительное
	Слуховые окна	имеются	
	материал	блок	
	Система водоотвода с кровли	Внутренний водосток	удовлетворительное
7.	Полы	Бетонные, мозаичная плитка	удовлетворительное
	Подвальное помещение	грунт	
	Лестничные клетки	мозаичная плитка	
	Чердачное помещение		
8.	Проемы		
	Материал окон	створные деревянные	удовлетворительное
	Материал дверей	Створные деревянные щитовые, металл	удовлетворительное
9.	Отделочные покрытия помещений общего пользования		
	Лестничные клетки	окраска масляным составами по штукатурке	удовлетворительное
	Подвальное помещение		
	Цоколь	окраска по штукатурке	удовлетворительное
10.	Крыльца	бетон	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, покрытие рулонных наплавляемых материалов, частично покрытие из профилированной оцинкованной стали	удовлетворительное
12.	- над входами в подвальное помещение		
13.	Балконы	не предусмотрено проектом	
14.	Эркеры	не предусмотрено проектом	
15.	Лоджии	плиты ж/б	удовлетворительное
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе:		
1.	- сигнализация	отсутствует	
2.	- мусоропровод (шт)	4	удовлетворительное
	Ствол (м)	120	удовлетворительное
	Загрузочные клапана (шт)	20	удовлетворительное
	Бункер (шт)	4	удовлетворительное
3.	- ливневая канализация (дренаж)	асбестоцементные трубы, сталь	удовлетворительное
4.	Лифт (шт)	4	
	ТИП лифта	ЛП-0401	
	Завод изготовитель	ООО "ГЮ НЛМ"	
	Заводской номер	17970-73	
	Грузоподъемность	400	
5.	- вентиляция	естественная	удовлетворительное
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование		
1.	Электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии		
2.	Материал электрической проводки (кабеля)	АПВ 4 (1*16), АПВ 2*2,5	удовлетворительное
3.	Протяженность	2100 м	
4.	Осветительные установки помещений общего пользования:		
5.	Подъезды	СА 7008, ДБП, НББ, Факел,	
6.	Количество точек горения	144 шт	удовлетворительное
7.	Чердаки	нет	
8.	Количество точек горения	нет	
9.	Подвалы	НСП	
10.	Количество точек горения	21 шт	требуют замены на более энергосберегающие
11.	Мусорокамеры	НСП, НББ	
12.	Количество точек горения	12 шт	удовлетворительное
13.	ВРУ, РП	2	удовлетворительное
14.	Щиты этажные	36	удовлетворительное
	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения		

1.	Тип внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	Центральная система ХВС	удовлетворительное
2.	Материал сети	Сталь Ду 15-50 мм	
3.	Материал стояков	Сталь	
4.	Количество стояков		
5.	Изоляция трубопроводов	Мин вата, стеклоткань	
6.	Насосное оборудование (ХВС)	не оборудовано	
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения			
1.	Тип внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	Центральная система ГВС	
2.	Материал сети	Сталь Ду 15-50 мм	
3.	Материал стояков	Сталь	
4.	Количество стояков		
5.	Изоляция трубопроводов	Мин вата, стеклоткань	
6.	Насосное оборудование (ГВС)	не оборудовано	
Внутридомовая инженерная система теплоснабжения			
1.	Тип внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	Центральная система теплоснабжения	
2.	Тип теплоносителя	вода	
3.	Материал сети	Сталь Ду 15-80 мм	
4.	Материал стояков	Сталь	
6.	Количество стояков		
7.	Изоляция трубопроводов	Мин вата, стеклоткань	
8.	Отопительные приборы	Конвектор, чугунные радиаторы	
9.	Насосное оборудование (теплоснабжение)	не оборудовано	
Внутридомовая инженерная система водоотведения			
1.	Тип внутридомовой инженерной системы водоотведения	Центральная система водоотведения	
2.	Материал сети	чугун, полипропилен	
3.	Количество стояков	Ду 50 мм - ; Ду 100 мм -	
Газоснабжение			
		Центральная система газоснабжения	удовлетворительное
1.	Материал сети	Сталь	
2.	Количество стояков		
Общедомовые приборы учёта коммунального ресурса			
Общедомовой прибор учёта коммунального ресурса холодного водоснабжения		оборудовано	
1.	Марка прибора учета	Взлет	
2.	Модель прибора учета	ТСРВ-034	
3.	Заводской номер прибора учета	1203339	
4.	Наличие интерфейса для передачи данных	да	
Общедомовой прибор учёта коммунального ресурса горячего водоснабжения, теплоснабжения		оборудовано	В работе
1.	Марка прибора учета	ВКТ-7	
2.	Модель прибора учета	ПРЭМ-32	
3.	Заводской номер прибора учета	1203339	
4.	Наличие интерфейса для передачи данных	нет	
Общедомовой прибор учёта коммунального ресурса электрической энергии		Имеется	Согласно постановления правительства РФ №950 от 29.06.2020г. ОДПУ с 01.07.2020г на балансе гарантирующего поставщика.
1.	Марка прибора учета		
2.	Модель прибора учета		
3.	Заводской номер прибора учета		
4.	Наличие интерфейса для передачи данных		
Внешнее благоустройство			
1.	Зеленые насаждения	Имеются	
2.	Внутридворовая дорога	бетонное покрытие	удовлетворительное
3.	Тротуары	Тротуарная плитка, бетон	удовлетворительное
4.	Оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки)	не оборудовано	
5.	Площадка для контейнеров-мусоросборников	не оборудовано	

Created in Master PDF Editor