

Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом № 75/СГ-2018 от 25.11.2018

г. Кирово-Чепецк
Кировской области

«30» декабря 2023 года.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 2, корп.1 по ул. Ленина г. Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице _____ **– собственника помещения № 1** _____ **вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 1/2023 от 30.12.2023г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Ленина, дом № 2, корп.1, 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 30.12.2023г.), 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 № 75/СГ-2018 от 25.11.2018г. (далее именуемый – Договор), а именно:

1.1. Утвердить Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 2, корп.1 по ул. Ленина 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 № 75/СГ-2018 от 25.11.2018г.

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 № 2, корп.1 по ул. Ленина г. Кирово-Чепецка» к договору управления многоквартирным домом 75/СГ-2018 от 25.11.2018г. в новой редакции».

- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 75/СГ-2018 от 25.11.2018г. 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 30.12.2023г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Ленина, дом № 2, корп.1.



**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 2/корп.1 по ул. Летняя в г. Кирове-Чепецке**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ, услуг	Планируемая стоимость, руб. (включая расходы на оплату материалов)	Единица измерения объема работ, м2	Планируемая стоимость работ в год, руб.
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и висящих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов кровли) и висящих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		2,83	7 783,50	264 327,66
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Установление выделенных нарушителей	2 раза в год	ПП РФ290		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, растрескивания, трещин, выщелачивания, отслоения 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 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 подвалов, входов в подвалы и приямков, 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 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 половой частью здания и стенами, исправности 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, наличии и характера трещин, выщелачивания, отслоения от вертикали и выщелачивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий.	2 раза в год	ПП РФ290		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выщелачивания, трещин и коллоидов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах в местах отпарника, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настла. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, коллоидов и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растнутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сводчатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
5.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости конструкций (включивание стоек и полов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши 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, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов в несущих конструкциях мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных 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, окраска металлических элементов кровли антикоррозионными защитными составами в соответствии с требованиями.	2 раза в год	ПП РФ290		
6.8	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше на технических помещениях металлических деталей.	2 раза в год	ПП РФ290		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных площадок многоквартирных домов				
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, видимости крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов				
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов.	2 раза в год	ПП РФ290		
8.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подвалы (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 качества несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления поврежденной и нарушенной - 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 крыльца и зонта над входами в здание, в подвалах и над балконами. В случае выявления поврежденной и нарушенной - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290			
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), открывателей 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 перегородок в помещениях в многоквартирных домах					
9.1	Выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальной стеной, перекрывают, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прокладки 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 откосов. 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					
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.	2 раза в год	ПП РФ290			
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений относительно к общему имуществу в многоквартирном доме					
11.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя. 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 элементов относительно к общему имуществу в многоквартирном доме					
12.1	Проверка целостности оконных и дверных элементов, плотности притворов, механическая прочность и работоспособность фурнитуры элементов оконных и дверных запорных в помещениях, относящихся к общему имуществу 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			
П	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования в системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			12,80	7 783,50	#Н/Д
13	Организация аварийно-диспетчерской службы.	Постоянно	ПП РФ290	0,19	7 783,50	#Н/Д
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			
14.2	Чистка, промывка и дезинфекция герметичных элементов ствола мусоропровода, мусоросборочной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			0,47	7 783,50	43 898,94
15.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы. 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 чердаков, плотности закрытия входов на них. При выявлении поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.3	Устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей засоров в дроссель-клапанах в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их элементов.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, подлюков и дефлекторов.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.1.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов в многоквартирных домах			0,47	7 783,50	43 898,94
15.1.1.1	Проверка состояния и функционирования (наличие тяги) дымоходов и вентиляционных каналов при перестройке и реконструкции зданий и вентиляционных каналов.	согласно акту	ПП РФ290, ПП РФ410			
15.1.1.2	Проверка состояния и функционирования (наличие тяги) дымоходов и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации с дымоходами и вентиляционными каналами (специальная программа - не реже 1 раз в год (в период с августа по сентябрь), с декабря по февраль, с апреля по июль), при этом обязательна проверка дымоходов и вентиляционных каналов должна быть проведена не реже чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после окончания предыдущей проверки.	3 раза в год	ПП РФ290, ПП РФ410			
15.1.1.3	Проверка состояния и функционирования (наличие тяги) дымоходов и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации при техническом обслуживании и ремонте вентиляционной и (или) вытяжной системы газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, находящихся в составе внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерской обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.	согласно акта обследования	ПП РФ290, ПП РФ410			
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподогревателей в многоквартирных домах					
16.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных 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 к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	ПП РФ290			
16.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподогревателей. 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 (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах			4,17	7 783,50	389 486,34
17.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировки и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов в устройствах, коллективных (общедомовых) приборах учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих 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 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 повреждения.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
17.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытков, внешнего водостока, дренажных систем иливной 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 теплообеспечения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах					
18.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода в системы 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 циркуляционных систем теплообеспечения 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			0,71	7 783,50	66 315,42
19.1	Проверка целостности оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штыковые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции провода, трубопроводов и восстановление целостности элементов по результатам проверки.	1 раз в год	ПП РФ290			
19.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств заземления отключенных элементов.	1 раз в год	ПП РФ290			
19.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных устройств, лифтов, элементов молниезащиты и внутренних электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах, распределительных щитах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	ПП РФ290			
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			0,66	7 783,50	61 645,32

20.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	1 раз в год	ПП РФ 290, 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 РФ 290, ПП РФ 410			
21	Работы и услуги по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме			6,60	7 783,50	616 433,20
21.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабелем 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			8,71	7 783,50	813 531,42
22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
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	ПП РФ 290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170			
23	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с требованиями законодательства, включая обслуживание и эксплуатацию этого дома (далее - земельный участок), в том числе:					
23.1	Очистка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	ПП РФ 290			
23.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	По мере необходимости	ПП РФ 290			
23.3	Очистка придомовой территории от снега заносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от заносного покрова).	не реже 1 раза в 3 суток	ПП РФ 290			
23.4	Очистка придомовой территории от валами и льда.	По мере необходимости	ПП РФ 290			
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	ПП РФ 290	7,08	7 783,50	661 286,16
23.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примыка.	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 урн, 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	Прочистка ливневой канализации.	1 раз в год	ПП РФ 290			
24.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примыка.	не реже 1 раза в 2 суток	ПП РФ 290			
24.6	Известкование участка сдвиганием бордюров вдоль.	1 раз в год	ПП РФ 290			
25	Работы по содержанию мест твердых коммунальных отходов					
25.1	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороподъемных канатов, контейнерных площадок.	Постоянно, ежедневно	ПП РФ 290			
26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности					
26.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, люков, проходов, выходов.	Постоянно	ПП РФ 290			
27	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок собственников.			1,63	7 783,50	152 245,26
28	Проверка состояния в целях необходимости выполнения работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома.	По мере необходимости	ПП РФ 290			
29	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлечь или обеспечить условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	По мере необходимости	ПП РФ 290			
IV	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 436, далее по тексту - Правила)			5,56	7 783,50	519 315,12
30	Приним, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных ключей 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 в ином связанная с управлением таким многоквартирным домом документация, 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 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 учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	Постоянно				
32	Расчет и обновление 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 по иным вопросам, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.	По мере необходимости				
36	Организация управляющей организацией рассмотренных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> * уведомление, в том числе с использованием государственной информационно-коммуникационной системы, 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 информационных стендах, расположенных в МКД. 					

37	<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 исполителями 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 договора энергоснабжения (купля-продажа, поставка 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 договора 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 взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом. 	Постоянно					
38	<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 (купля-продажа, поставка 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 обязанности по внесению платы за жилое помещение, подлежащее управлению многоквартирным домом, и иных лиц, не исполнивших обязанности по оплате коммунальных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации. 	Постоянно					
39	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> * предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом 1 (Одного) раз в год; * раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства. 	Постоянно	Не позднее конца I квартала следующего года				
40	<p>Приним и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.</p>	Постоянно					
41	<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>	Постоянно	По мере обращения				
Дополнительно:							
43	<p>Информирование собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме о перерывах предоставлении услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме, а так же на сайте управляющей организации.</p>	Постоянно	По мере необходимости				
44	<p>Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и выписок 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 учёту по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации.</p>	Постоянно	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 (пожарной, по технике безопасности).</p>	Постоянно					
48	<p>Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, выполненных/исполняемых в счет расчетов по договору.</p>	Постоянно					
ВСЕГО					29,90	7 783,50	2 792 719,00

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 75/СГ-2018 от 25.11.2018г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома	Кировская область, город Кирово-Чепецк, ул. Ленина, дом 2 корпус 1	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	н.д.	
3.	Серия, тип постройки	114-85-3	
4.	Год постройки	1983	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	н.д.	
6.	Степень фактического износа	20,00%	
7.	Год последнего капитального ремонта	2020 (лифт)	
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	144	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15.	Строительный объем	н.д.	куб. м
16.	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	н.д.	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 783,50	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0	кв. м
17.	Количество лестниц	4	шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	951,8	кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	644,7	кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 342,80	кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5 939,00	кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	43:42:000061:57	

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	соответствует материалу стен	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	трещины, разрывы и вздутия рулонного ковра, частично отсутствует защитная посыпка, частичное отслоение примыканий
	- чердачное помещение	эксплуатируемое	удовлетворительное
	- стропила и обрешетки	не предусмотрено проектом	
6	Полы	Бетонные, мозаичная плитка	Сколы, выбоины, неровности, истирание поверхности
7	Проемы		
	- окна	стеклоблоки	удовлетворительное
	- двери (другое)	Створные деревянные филенчатые, металл	имеются неплотности притворов

8	Отделка		
	- внутренняя	Клеевая по штукатурке, окраска масляными составами по штукатурке	Частичное отслоение окрасочного слоя, следы протечек в л/клетках верхнего этажа
	- наружная	соответствует материалу стен, 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 профилированного металла	удовлетворительное
	- над балконами и лоджиями верхних этажей	плиты ж/б, покрытие из профилированного металла	удовлетворительное
12.	Балконы	не предусмотрено проектом	
13.	Эркеры	не предусмотрено проектом	
14.	Лоджии	плиты ж/б	удовлетворительное
15.	Кровля	Плоская из рулонных наплавляемых материалов	трещины, разрывы и вздутия рулонного ковра, частично отсутствует защитная посыпка, частичное отслоение примыканий
	- вентиляхты	кирпич	удовлетворительное
	- шахты выхода, слуховые окна	кирпич	удовлетворительное
	- парапеты	плиты ж/б	Частично отсутствует заделка между плит
	- карнизные свесы	не предусмотрено проектом	
	- обрамления, примыкания к выступающим частям на кровле	примыкания — наплавляемые материалы, обрамления — листовая оцинкованная сталь	частичное повреждение примыканий
	- 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 - 4 шт. длина ствола — 120 м., кол-во загрузочных клапанов — 28, кол-во бункеров мусоропровода — 4	Частично отсутствуют уплотнительные прокладки, истирание окрасочного слоя загрузочных клапанов, бункеров мусоропровода
	- ливневая канализация (дренаж)	асбестоцементные трубы, сталь	удовлетворительное
	- лифт	Кол-во - 4 шт. Модель лифта ЛП1-0401, завод изготовитель ООО "ПО НЛМ" 3/н 16661, 16662, 16663, 16664 г/л 400 кг.	14.04.2020
	- вентиляция	естественная	удовлетворительное
	(другое)		
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование			
17.	Система электрических сетей		
	а) электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	Скрытая проводка	удовлетворительное
	б) осветительные установки помещений общего пользования:		
	- подъезды	НББ, «Факел», СА7008 - 180 шт.	Частично отсутствуют горловинные стекла
	- подвалы	Светильник НСП — 20 шт.	Частично отсутствуют горловиновые стекла
- мусорокамеры	Светильник НББ — 4 шт.	удовлетворительное	
в) ВРУ (вводные распределительные устройства)	Кол-во — 2	удовлетворительное	
г) этажные щитки и шкафы	Кол-во — 36	удовлетворительное	
18.	Холодное водоснабжение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	Коррозия металла трубопровода.
	- насосное оборудование (ХВС)	не оборудован	
19.	Горячее водоснабжение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	Коррозия металла трубопровода, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (ГВС)	не оборудован	
20.	Водоотведение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод чугун, полиэтилен Ду=50-100 мм	Трещины чугунного трубопровода Ду=100 мм, отслоение окрасочного слоя
	Газоснабжение		

21.	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	удовлетворительное
22.	Теплоснабжение (от внешних котельных)		
	- система трубопроводов и пр.	Центральное, трубопровод сталь Ду=15-80 мм, запорная арматура Ду=15-80 мм регулирующийся клапан (баллопекс)-4шт	Коррозия металла трубопровода, частично неисправна запорная арматура, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (теплоснабжение)	не оборудован	
23	Теплоснабжение (от домовой котельной)	не предусмотрено проектом	
24	Печи	не предусмотрено проектом	
25	Калориферы	не предусмотрено проектом	
26	АГВ	не предусмотрено проектом	
27	Общедомовые приборы учёта:		
	- Холодного водоснабжения	оборудован	исправен
	- Горячего водоснабжения и теплоснабжения	оборудован	
	- Электрической энергии	оборудован	
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)	Стойка для выбивания ковров	частичное отслоение окрасочного слоя.
	- площадка для контейнеров-мусоросборников	не оборудован	
29	Другое		