Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом № 76/СГ-2018 от 25.11.2018

г. Кирово – Чепецк
Кировской области **«09» августа 2021** года

Собственники помещений в многоквартирном доме № 16 по пр. Россия г. Кирово – Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице – собственника жилого помещения № вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 1/2021 от 09.08.2021г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово – Чепецк, пр. Россия, дом № 16, 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 № 1/2021 от 09.08.2021г.), и действующее на основании лицензии № 000242 от 19.07.2018 года, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. В связи с утверждением собственниками помещений (протокол (решение) № 1/2021 от 09.08.2021г.) размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в доме на 2 года (с 01.01.2021 по 31.12.2022), руководствуясь пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны пришли к взаимному согласию внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № 76/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 № 16 по пр. Россия в г.Кирово-Чепецке» к Договору в редакции с 01.01.2021.
1.2. Утвердить Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к Договору в новой редакции.
2. Настоящее соглашение и приложения к нему становятся неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № 76/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 на правоотношение сторон, возникшие с 01.01.2021, 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 № 16 по пр. Россия в г. Кирово-Чепецке» к договору управления многоквартирным домом № 76/СГ-2018 от 25.11.2018г. (в редакции с 01.01.2021).
- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 76/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) № 1/2021 от 09.08.2021г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово – Чепецк, пр. Россия, дом № 16.

_____

Created in Master PDF Editor

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
№ 76/СГ-2018 от 25.11.2018г.
(в редакции с 01.01.2021 по 31.12.2022г)

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 16 по проспект Россия в г. Кирово-Чепецке

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ, услуг		2021 - 2022г.
I	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкции(фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)**			
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 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 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 цокольной 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 крупноразмерных 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 надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах 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	ПП РФ290	
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПП РФ290	
5.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш 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 несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; В случае выявления повреждений и нарушений, приводящим 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 креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год	ПП РФ290	
6.8	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	ПП РФ290	
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПП РФ290	
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПП РФ290	
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов.	2 раза в год	ПП РФ290	
8.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПП РФ290	
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	по мере необходимости	ПП РФ290	
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290	
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях в многоквартирных домах			
9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
9.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений в многоквартирных домах			
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 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.	2 раза в год	ПП РФ290	
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
12.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290	
II	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**			
13	**Организация аварийно - диспетчерской службы**	Постоянно	ПП РФ290	
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 повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в меясц	ПП РФ290	
14.2	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборочной камеры и ее оборудования.	1 раз в меясц	ПП РФ290	
15	**Работы, выполняемые в целях надлежащего 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	ПП 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	ПП РФ290	
15.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	2 раза в год	ПП РФ290	
15.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	ПП РФ290	
16	**Работы, выполняемые в целях надлежащего 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	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 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**			

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**			
19.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые 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**			
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**			
21.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	постоянно, круглосуточно	ПП РФ290	
21.2	Обеспечение проведения осмотров, техническое обслуживание 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 РФ290	
21.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	постоянно, круглосуточно	ПП РФ290, ГОСТ Р 55964-2014	
21.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	ПП РФ290, ГОСТ Р 55964-2014	
III	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**			
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 РФ290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПГ 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**			
23.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости	ПП РФ290	
23.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	По мере необходимости	ПП 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	ПП РФ290	
23.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда;	По мере необходимости	ПП 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	ПП РФ290	
23.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	не реже 1 раза в 3 суток	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 приямка	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	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	Постоянно, ежедневно	ПП РФ290	
25.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	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**			
28	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	По мере необходимости	ПП РФ290	
29	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	По мере необходимости	ПП РФ290	
	ИТОГО			**23,1**
IV	**Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, далее по тексту - Правила)**			
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 в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документгация 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 восстановлнние (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 собсьвенников помещений в многовквартирном 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		
36	Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: * уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; * обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; * подготовка 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 собраниив, том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД.			
37	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: * определение способа оказания услуг и выполнения работ; * подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; * выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; * заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; * осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление 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 (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общегоимущества в многоквапртирном 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.	Постоянно		
38	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.	Постоянно		

39	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе: * начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; * оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; * осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли - продажи, поставки электрической энергии (мощности), горячего и холодного водоснабжения, водоотведенияв целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; * ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	Постоянно		
40	Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:			
	* предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом 1 (Одного) раза в год;	Не позднее конца 1 квартала следующего года		
	* раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованием действующего законодательства.	Постоянно		
41	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	Постоянно		
42	Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ.	По мере обращения		
Дополнительно:				
43	Информирование собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме, а так же на сайте управляющей организации.	По мере необходимости		
44	Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений.	Постоянно		
45	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учёту по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации.	По мере необходимости		
46	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области.	Постоянно		
47	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый).	Постоянно		
48	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных в счет расчетов по договору.	Постоянно		
	ИТОГО			**4,9**
	ВСЕГО			**28,00**

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 76/СГ-2018 от 25.11.2018г.

Created in Master PDF Editor

Created in Master PDF Editor

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
№ 76/СГ-2018 от 25.11.2018

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	**Адрес многоквартирного дома**	Кировская область, г. Кирово-Чепецк, проспект Россия, дом 16	
2.	**Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)**	н.д.	
3.	**Серия, тип постройки**		
4.	**Год постройки**	1992	
5.	**Степень износа по данным государственного технического учета**	н.д.	
6.	**Степень фактического износа**	нет данных	
7.	**Год последнего капитального ремонта**	2021 (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**		куб. м
16.	**Площадь:**		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	нет данных	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 617,10	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	871,7	кв. м
17.	**Количество лестниц**	4	шт.
18.	**Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)**		кв. м
19.	**Уборочная площадь общих коридоров**		кв. м
20.	**Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)**	1 449,00	кв. м
21.	**Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома**	4 437,00	кв. м
22.	**Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)**	43:42:000052:247	

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	Сборные керамзитобетонные панели	удовлетворительное
	- внутренние	ж/ бетонные	удовлетворительное
	- фасад	соответствует материалу стен	удовлетворительное
3	**Перегородки**	ж/бетонные, кирпич	удовлетворительное
4	**Перекрытия**		
	- чердачные	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
	- междуэтажные	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
	- подвальные	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
	(другое)		
5	**Крыша**	Плоская из рулонных наплавляемых материалов	трещины, разрывы рулонного ковра 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	Створные, деревянные переплеты	имеются неплотности притворов
	- двери	Створные деревянные филенчатые, металл	имеются неплотности притворов

	(другое)		
8	**Отделка**		
	- внутренняя	Клеевая по штукатурке, окраска масляными составами по штукатурке	Частичное отслоение окрасочного слоя
	- 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**	Тротуарная плитка	удовлетворительное
11.	**Козырьки**		
	- над входами в подъезды	плиты ж/б, кровля плоская из рулонных материалов	трещины, разрывы рулонного ковра частичное отслоение примыканий
	- над балконами и лоджиями верхних этажей	плиты ж/б, кровля плоская из рулонных материалов	трещины, разрывы рулонного ковра частичное отслоение примыканий
12.	**Балконы**	плиты ж/б	удовлетворительное
13.	**Эркеры**	не предусмотрено проектом	
14.	**Лоджии**	плиты ж/б	удовлетворительное
15.	**Кровля**	Плоская из рулонных наплавляемых материалов	трещины, разрывы рулонного ковра частичное отслоение примыканий
	- вентшахты	сборные, ж/б, кирпич	частичное повреждение примыканий
	- шахты выхода, слуховые окна	Сборные ж/б	удовлетворительное
	- парапеты	плиты ж/б	частичное отсутствие заделки между плитами
	- 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
16.	**Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе:**		
	- сигнализация	не оборудован	
	- мусоропровод	4шт. длина ствола — 120 м., кол-во загрузочных клапанов — 20, кол-во бункеров — 4	Частично отсутствуют уплотнительные прокладки, истирание окрасочного слоя загрузочных клапанов
	- ливневая канализация (дренаж)	асбестоцементные трубы, сталь	удовлетворительное
	- лифт	ЛП-0401-4шт, ПАО "КМЗ", № 24280 (7-10)	удовлетворительное
	- вентиляция	естественная	удовлетворительное
	(другое)		
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование		
17.	**Система электрических сетей**		
	а) электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии	Скрытая проводка	удовлетворительное
	б) осветительные установки помещений общего пользования:		
	- подъезды	НББ, НСП, «Факел», СА-70008У-149шт.	Частично отсутствуют горловиновые стекла
	- подвалы	Светильник НББ-32шт.	Частично отсутствуют горловиновые стекла
	- мусорокамеры	Светильник НСП-4шт.	удовлетворительное
	в) ВРУ (вводные распределительные устройства)	2	удовлетворительное
	г) этажные щитки и шкафы	72	удовлетворительное
18.	**Холодное водоснабжение**		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Dy=15-50 мм, запорная арматура Dy=15-50 мм	Коррозия металла трубопровода, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (ХВС)		
19.	**Горячее водоснабжение**		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Dy=15-50 мм, запорная арматура Dy=15-50 мм	Коррозия металла трубопровода, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (ГВС)		
20.	**Водоотведение**		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод чугун, полиэтилен Dy=50-100 мм	Трещины чугунного трубопровода Dy=100 мм, отслоение окрасочного слоя
21.	**Газоснабжение**		
	- система трубопроводов и пр.	Природный газ, трубопровод ДУ15-50мм, запорная арматура Ду15-50мм	удовлетворительное

22.	**Теплоснабжение (от внешних котельных)**		
	- система трубопроводов и пр.	Центральное, трубопровод сталь Dy=15-80 мм, запорная арматура Dy=15-80 мм	Коррозия металла трубопровода, частично неисправна запорная арматура, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (теплоснабжение)		
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	имеется	исправен
	- Горячего водоснабжения и теплоснабжения		
	- Электрической энергии		
28	**Внешнее благоустройство**		
	- зеленые насаждения	имеются	
	- внутридворовая дорога	бетонное покрытие	выбоины, неровности, провалы бетонного покрытия
	- тротуары	Тротуарная плитка, бетон	Сколы, выбоины, неровности, истирание поверхности
	- оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки)	Детская площадка	Не отвечает требованиям действующих норм
	- площадка для контейнеров-мусоросборников	не оборудован	
29	Другое		

Created in Master PDF Editor

Created in Master PDF Editor