

Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом № 3/СГ-2022 от 24.08.2022

г. Кирово-Чепецк
Кировской области

«28» августа 2023г.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Чепецкая г. Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице _____ – собственника жилого помещения № _____ вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 2/2023 от 28.08.2023г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Чепецкая, дом № 18, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СемиГрад» (ООО «СемиГрад»), в лице директора Бекишова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» или «УО», в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 2/2023 от 28.08.2023г.) и действующее на основании лицензии № 000242 от 19.07.2018 года, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. В связи с изменением состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, руководствуясь пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны пришли к взаимному согласию внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № 3/СГ-2022 от 24.08.2022 (далее именуемый – Договор), а именно:

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

1.2. Утвердить Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 18 по ул. Чепецкая г. Кирово-Чепецка» к Договору в новой редакции.

2. Настоящее соглашение и приложения к нему становятся неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № 3/СГ-2022 от 24.08.2022г.

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 28.08.2023г., и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

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

7. Приложение:

- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 3/СГ-2022 от 24.08.2022. в новой редакции.

- Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 18 по ул. Чепецкая г. Кирово-Чепецка» к договору управления многоквартирным домом № 3/СГ-2022 от 24.08.2022 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

_____/ Д. А. Бекишов /

М.П. _____
«Собственники»:



Created in Master PDF Editor



Представитель собственников помещений, действующий на основании Протокола (решения) № 2/2023 от 28.08.2023г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Чепецкая, дом № 18.

 _____



Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

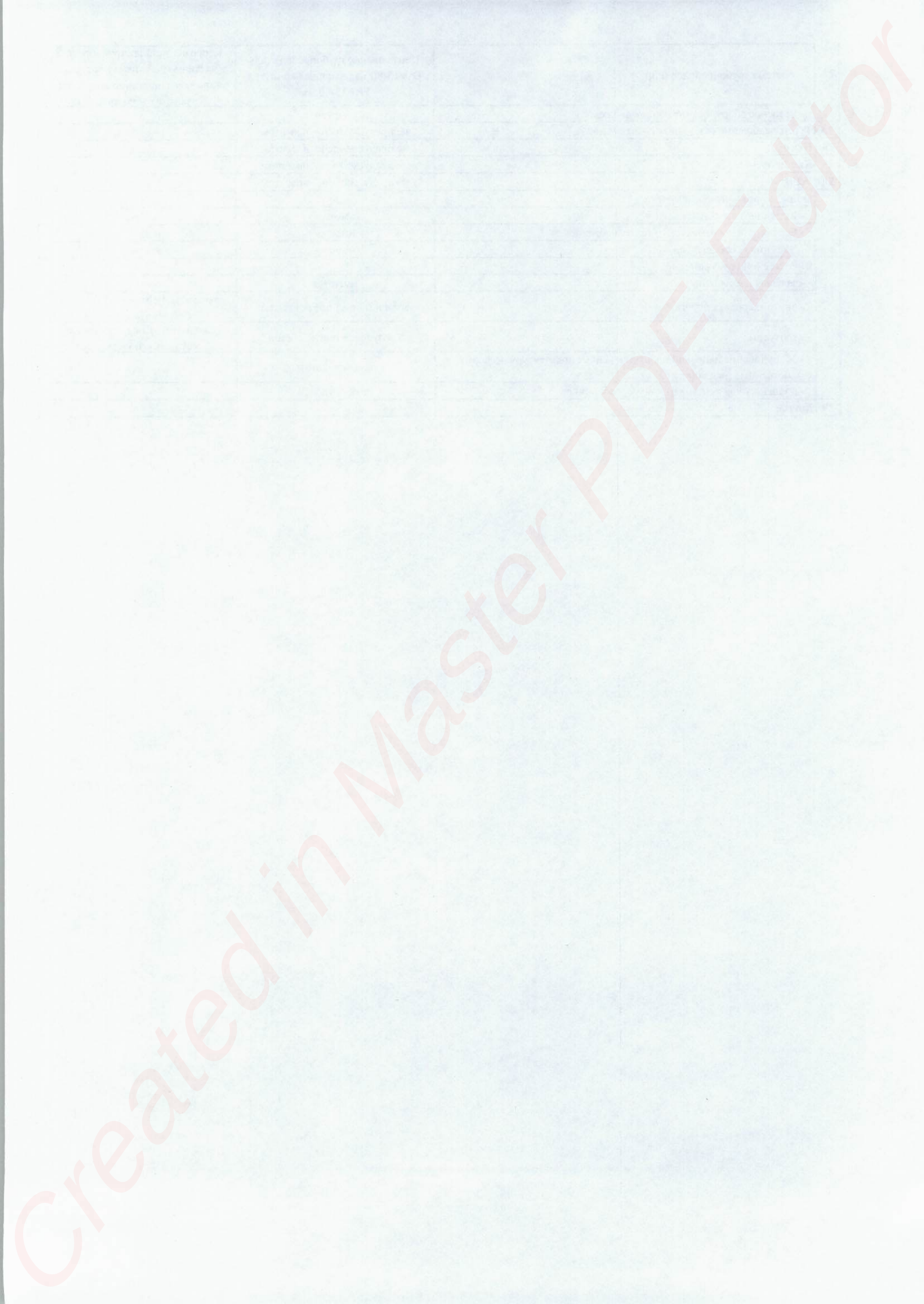
| | | | |
|-----|--|---|--------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | Кировская область. г. Кирово-Чепецк, ул. Чепецкая, дом 18 | |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | н.д. | |
| 3. | Серия, тип постройки | н.д. | |
| 4. | Год постройки | 1980 | |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета | н.д. | |
| 6. | Степень фактического износа | н.д. | |
| 7. | Год последнего капитального ремонта | 2019 (фасад) | |
| 8. | Количество этажей | 5 | |
| 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 | 105 | |
| 14. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - | |
| 15. | Строительный объем | н.д. | куб. м |
| | Площадь: | | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | н.д. | кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 5 142,80 | кв. м |
| 16. | 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) | - | кв. м |
| 17. | Количество лестниц | 7 | шт. |
| 18. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | н.д. | кв. м |
| 19. | Уборочная площадь общих коридоров | н.д. | кв. м |
| 20. | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 1 427 | кв. м |
| 21. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 7 818 | кв. м |
| 22. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 43:42:000031:100 | |

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, кирпичные | удовлетворительное |
| | - внутренние | ж/ бетонные, кирпичные | 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 (другое) | Сборные, ж/б плиты | удовлетворительное |
| 5 | Крыша | Плоская из рулонных наплавляемых материалов | удовлетворительное |
| | - чердачное помещение | не 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 щитовые, 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 |
| | (другое) | | |
| 9. | Отмостка | бетон | трещины, отслоения от цокольной части здания, частично контруклон |
| 10. | Крыльца | бетон | выбоины, неровности, провалы бетонного покрытия |
| 11. | Козырьки | | |
| | - над входами в подъезды | плиты ж/б, профилированный металл | удовлетворительное |
| | - над балконами и лоджиями верхних этажей | плиты ж/б | удовлетворительное |
| 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 |
| | - вентиляционные шахты | сборные, ж/б, кирпич | частичное повреждение примыканий |
| | - шахты выхода, слуховые окна | кирпич | частичное повреждение примыканий |
| | - парапеты | плиты ж/б, сталь оцинкованная | 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 | 7шт. длина ствола — 105 м., кол-во загрузочных клапанов — 21, кол-во бункеров — 7 | Частично отсутствуют уплотнительные прокладки, истирание окрасочного слоя загрузочных клапанов |
| | - ливневая канализация (дренаж) | не предусмотрено проектом | |
| | - лифт | не оборудован | |
| | - 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» | Частично отсутствуют горловиновые стекла |
| | - подвалы | Светильник НББ. | Частично отсутствуют горловиновые стекла |
| | - мусорокамеры | Светильник НСП | удовлетворительное |
| в) ВРУ (вводные распределительные устройства) | 3 | удовлетворительное | |
| г) этажные щитки и шкафы | 35 | удовлетворительное | |
| 18. | Холодное 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 (ХВС) | не оборудован | |
| 19. | Горячее водоснабжение | | |
| | - система трубопроводов и пр. | Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм | Коррозия металла трубопровода, частично нарушена изоляция трубопровода |
| | - насосное оборудование (ГВС) | не оборудован | |
| 20. | Водоотведение | | |
| | - система трубопроводов и пр. | Трубопровод чугун, полиэтилен Ду=50-100 мм | Трещины чугунного трубопровода Ду=100 мм, отслоение окрасочного слоя |
| 21. | Газоснабжение | | |
| | - система трубопроводов и пр. | Природный газ, трубопровод Ду15-50мм, запорная арматура Ду15-50мм | удовлетворительное |
| Теплоснабжение (от внешних котельных) | | | |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 22. | - система трубопроводов и пр. | Центральное, трубопровод сталь Du=15-80 мм, запорная арматура Du=15-80 мм | Коррозия металла трубопровода, частично неисправна запорная арматура, частично нарушена изоляция трубопровода |
| | - насосное оборудование (теплоснабжение) | 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 | |
| | Общедомовые приборы учёта: | | |
| 27 | - Холодного водоснабжения | имеется | исправен |
| | - Горячего водоснабжения и теплоснабжения | имеется | исправен |
| | - Электрической энергии | имеется | исправен |
| | Внешнее благоустройство | | |
| | - зеленые насаждения | имеются | |
| 28 | - внутридворовая дорога | асфальтобетонное покрытие | выбоины, неровности, провалы бетонного покрытия |
| | - тротуары | Тротуарная плитка, бетон | Сколы, выбоины, неровности, истирание поверхности |
| | - оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки) | не оборудован | |
| | - площадка для контейнеров-мусоросборников | не оборудован | |
| 29 | Другое | | |



**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 18 по ул. Чепецкая в г. Кирово-Чепецке**

| № п/п | Наименование услуг и работ | Периодичность выполнения работ, услуг | 2023г. |
|----------|--|---------------------------------------|----------|
| 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 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 примыкнов, 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 |
| 3.3 | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий. | 2 раза в год | ПП РФ290 |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | |
| 4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | ПП РФ290 |
| 4.2 | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | ПП РФ290 |
| 4.3 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. 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 | 2 раза в год | 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. | 2 раза в год | 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. | по мере необходимости | ПП РФ290 | |
| 9.2 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | 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. | Постоянно | 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 месяц | ПП РФ290 | |
| 14.2 | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборочной камеры и ее оборудования. | 1 раз в месяц | 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, 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 | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | 2 раза в год | ПП РФ290 | |
| 15.3 | 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 | |
| 15.4 | 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 | |
| 15.5 | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | по мере необходимости | 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 в многоквартирных домах При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | 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, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в год | ПП РФ290 | |
| III | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 20 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 20.1 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц | ПП РФ290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170 | |
| 20.2 | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. | не реже 1 раза в неделю | ПП РФ290 | |
| 20.3 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц | ПП РФ290 | |
| 20.4 | Мытье окон | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год | ПП РФ290 | |
| 21 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года | | | |
| 21.1 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | По мере необходимости | ПП РФ290 | |
| 21.2 | Сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см | По мере необходимости | ПП РФ290 | |
| 21.3 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | не реже 1 раза в 3 суток | ПП РФ290 | |
| 21.4 | Очистка придомовой территории от наледи и льда; | По мере необходимости | ПП РФ290 | |
| 21.5 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. | не реже 1 раза в сутки | ПП РФ290 | |
| 21.6 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка | не реже 1 раза в 3 суток | ПП РФ290 | |
| 22 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | |
| 22.1 | Подметание и уборка придомовой территории. | не реже 1 раза в 2 суток | ПП РФ290 | |
| 22.2 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. | не реже 1 раза в сутки | ПП РФ290 | |
| 22.3 | Уборка и выкашивание газонов. | при превышении высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз в год | ПП РФ290 | |
| 22.4 | Прочистка ливневой канализации | 1 раз в год | ПП РФ290 | |
| 22.5 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка | не реже 1 раза в 2 суток | ПП РФ290 | |
| 22.6 | Известковая окраска водными составами бордюров весной | 1 раз в год | | |
| 23 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов. | | | |
| 23.1 | 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 | |
| 23.2 | 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 | |
| 24 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | | |
| 24.1 | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лазов, проходов, выходов. | Постоянно | ПП РФ290 | |
| 25 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | | |
| 26 | 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 | |

| | | | | |
|--|--|---|----------|--------------|
| 27 | 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 | | | | 20,64 |
| IV Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416) | | | | |
| 28 | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном Правилами, а так же их актуализация и восстановление (при необходимости). | Постоянно | | |
| 29 | Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о 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 | | |
| 30 | Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в т. ч. с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ) | Постоянно | | |
| 31 | Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома. | По мере необходимости | | |
| 32 | Осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения энергоэффективности | Постоянно | | |
| 33 | Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов; | По мере необходимости | | |
| 34 | Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: * уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; * обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; * 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. | По мере необходимости | | |
| 35 | Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: * определение способа оказания услуг и выполнения работ; * подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; * выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; * заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; * осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление 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 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. | Постоянно | | |
| 36 | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом. | Постоянно | | |
| 37 | Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе: * начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; * оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; * осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли - продажи, поставки электрической энергии (мощности), горячего и холодного водоснабжения, водоотведения) в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; * ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации; | Постоянно | | |
| 38 | Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: | | | |
| 39 | * предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом 1 (Одного) раза в год; | Не позднее конца I квартала следующего года | | |
| 40 | * 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 | | |
| 43 | ДОПОЛНИТЕЛЬНО | | | |
| 44 | 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 | | |
| 45 | 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 | | |
| 46 | 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 | | |
| 47 | 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 | | |
| 48 | Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый). | Постоянно | | |
| 49 | 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 | | |
| 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 | | | 5,15 |
| | ВСЕГО | | | 25,79 |

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 3/СГ-2022 от 24.08.2022г

Created in Master PDF Editor