

Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом № 63/СГ-2019 от 23.03.2019

г. Кирово-Чепецк
Кировской области

«30» декабря 2023 года.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 5, корп.2 по ул. 60 лет Октября г. Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице – собственника помещения № вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 1/2023 от 30.12.2023г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. 60 лет Октября, дом № 5, корп.2, 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 № 63/СГ-2019 от 23.03.2019г. (далее именуемый – Договор), а именно:

1.1. Утвердить Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 5, корп.2 по ул. 60 лет Октября 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 № 63/СГ-2019 от 23.03.2019г.

3. Обязательства сторон, не затронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде.

4. В случае возникновения противоречий между положениями настоящего Соглашения и договора подлежат применению положения данного Соглашения.

5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие с 01.01.2024г., и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

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

7. Приложение:

- Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 5, корп.2 по ул. 60 лет Октября г. Кирово-Чепецка» к договору управления многоквартирным домом 63/СГ-2019 от 23.03.2019г. в новой редакции.

- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 63/СГ-2019 от 23.03.2019г. в новой редакции.


8. Подписи сторон:

«Управляющая организация»: ООО «СемиГрад»,
адрес: 613040, Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, проспект Россия, дом 31, пом. 1010
ИНН 4312154557
КПП 431201001
ОГРН 1184350006862


Директор _____ / Д. А. Бекишов /
М.П.

«Собственники»:

Представитель собственников помещений, действующий на основании Протокола (решения)
№ 1/2023 от 30.12.2023г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. 60 лет Октября, дом № 5, корп.2.


_____ /

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 5 корп.2 по ул. 60 лет Октября в г. Кирово-Чепецке**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ, услуг	Планируемая стоимость, руб. выполнения работ/оказания услуг с 1 кв.м	единица измерения объема работ, м2	Планируемая стоимость работ в год, руб.
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, пола) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		3,76	3 829,00	172 764,48
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 надельных частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслоения, трещин, выщелачивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения 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 подвала, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, запыление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с техническими требованиями.	2 раза в год	ПП РФ290		
2.3	Контроль за состоянием дверей подвала 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 жилой 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 повреждений в кладке, кирпича и характера трещин, выветривания, отклонения 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, выявления прогиба, 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 примыкания 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 промерзания 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. 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, адгезия отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогиба, 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 повреждений отколов и отслоения защитного слоя бетона в раструбах, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в светлой 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 (выщелачивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элемента 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 деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок в переходных мостиках 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 в 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 очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующая стоку осадков и талых вод.	по мере необходимости	ПП РФ290		
6.6	Проверка и при необходимости очистки 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 конструкций порошковым или эмальными составами.	2 раза в год	ПП РФ290		
6.8	Проверка и при необходимости восстановление изношенного 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 лестничных площадок 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 оштукатуренных маршевых плитах 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 связей 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 качества 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 в крыльце и зонтов над входами в здание, в подвалах 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 целостности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (додводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановки). 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 поддержания содержания перегородок в помещениях в многоквартирных домах					
9.1	Выявление заботы, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перегородками, 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 огнестойкости. 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 поддержания 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 поддержания порядка помещений относительно их общему имуществу в многоквартирных домах					
11.1	Проверка состояния основания, поперечного свая. 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 поддержания содержания общих и дворовых земельных участков, относящихся к объектам недвижимости в многоквартирных домах					
12.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнения, целостности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения 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			11,91	3 829,00	#Н/Д
13	Организация аварийно-диспетчерской службы.	Постоянно	ПП РФ290	0,19	3 829,00	#Н/Д
14	Работы, выполняемые в целях поддержания безопасности мусоропровода 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 загруженных плановых стволов мусоропровода, мусоросборочной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
15	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов					
15.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.2	Устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапана в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их крепления.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.3	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Постоянно, ежедневно	ПП РФ290			
15.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.1.1	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания дымовых и вытяжных каналов в многоквартирных домах					
15.1.1.1	Проверка состояния и функционирования (включая тягу) дымовых и вытяжных каналов при возмущении и изменении дымовых и вытяжных каналов.	согласно акта	ПП РФ290, ПП РФ 410			
15.1.1.2	испытания дымовых и вытяжных каналов (термокамера, термокамера, термокамера) в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с марта по июнь, при этом обязательна проверка дымовых и вытяжных каналов дождевой канализации не реже чем в трехмесячный период и не позднее чем в четвертом месяце после окончания предыдущей проверки.	3 раза в год	ПП РФ290, ПП РФ 410			
15.1.1.3	ремонт дымовых и вытяжных каналов при отсутствии тяги - выполняем в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте (встряхиваем и чистим) многоквартирного и жилого оборудования, технического диагностировании газоходов, входных в систему интродуцированного и (или) интродуцированного газового оборудования и аварийно-диспетчерским обеспечением внутреннего и (или) внешнего дымоудаления.	согласно акта обслуживания	ПП РФ290, ПП РФ 410			
16	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподогрева в многоквартирных домах					
16.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподогрева 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 в воде (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно, не реже 1 раз в неделю	ПП РФ290			
16.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподогрева. 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 водоснабжения в многоквартирных домах			3,97	3 829,00	182 413,56
17.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, дилорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводных 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 в воде (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно, не реже 1 раз в неделю	ПП РФ290			
17.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	постоянно, не реже 1 раз в неделю	ПП РФ290			
17.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему 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 неисправности.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
17.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытечек, внутреннего водопровода, душевых систем и дуговой канализации.	по мере необходимости	ПП РФ290			
17.7	Промывка участка водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости	ПП РФ290			
17.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипного-коррозионных отложений.	1 раз в год	ПП РФ290			
18	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения) в многоквартирных домах					
18.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	ПП РФ290			
18.2	Удаление воздуха из систем отопления.	по мере необходимости	ПП РФ290			
18.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипного-коррозионных отложений.	1 раз в год	ПП РФ290			

19	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме			1,04	3 829,00	47 785,92
19.1	Проверка заземления оболочек электропроводов, оборудования (капсы, штепсельные вентиляторы и др.), зонды 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, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего пожарного водопровода, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	ПП РФ290			
20	Работы, выполняемые в целях поддержания 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 поддержания содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме			6,71	3 829,00	308 311,08
21.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	постоянно, круглосуточно	ПП РФ290			
21.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО-1; ТО-3; ТО-6; ТО-12 техническое обслуживание проводится 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 общего имущества в многоквартирном доме			11,77	3 829,00	540 807,96
22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
22.1	Сушка и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и лестниц, балконов	не реже 1 раз в неделю	ПП РФ290			
22.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электроочистки слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, наличников дверей, доводчиков, дверных ручек.	По мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц	ПП РФ290	2,60	3 829,00	119 464,80
22.3	Мытье окон.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	ПП РФ290			
22.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, чашек покрытий, привалков, текстильных матов).	По мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц	ПП РФ290			
22.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц	ПП РФ290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170			
23	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с за исключением содержания дворовых территорий, холлов, объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в зимний период года					
23.1	Очистка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости				
23.2	Сдвигание сбегающего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии толщины свыше 5 см.	По мере необходимости				
23.3	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии толщины свыше 5 см.	не реже 1 раз в 3 суток				
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 территории общего имущества многоквартирного дома.	не реже 1 раз в сутки	ПП РФ290	7,54	3 829,00	346 447,92
23.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примыка.	не реже 1 раз 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 раз 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 раз в сутки	ПП РФ290			
24.3	Уборка и выкашивание газонов.	при превышении высоты травы от 15-20 см, но не реже 2 раз в год	ПП РФ290			
24.4	Прочистка дренажной канализации.	1 раз в год	ПП РФ290			
24.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примыка.	не реже 1 раз в 2 суток	ПП РФ290			
24.6	Планировка ограды водными средствами оборудования 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 места не являются объектами уборки твердых коммунальных отходов.	Постоянно, ежедневно	ПП РФ290			
26	Работы по обеспечению пожарной безопасности					
26.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, люков, проходов, выходов.	Постоянно	ПП РФ290			
27	Обеспечение устранимости аварий в соответствии с установленными правилами пожарной безопасности при эксплуатации противопожарных систем в многоквартирном доме, включая проверку систем	Постоянно	ПП РФ290	1,63	3 829,00	74 895,24
28	Проверка систем и при необходимости выполнение работ по восстановлению неисправностей и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов пользования многоквартирным домом.	По мере необходимости	ПП РФ290			
29	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут выполняться, но обеспечиваются условиями доступности для инвалидов пользования многоквартирным домом, выполняются с учетом обеспечения общего доступа.	По мере необходимости	ПП РФ290			
IV	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, далее по тексту - Правила)			5,54	3 829,00	255 470,88
30	Присл. хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 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				
31	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, общ. обслуживание и хранение информации о владельцах 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 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, акт на выполнение отдельных видов работ).	Постоянно				

33	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкция) 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 по иным вопросам этим имуществом, а также организации предварительного обсуждения этих проектов.	По мере необходимости				
36	Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> * уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; * обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; * подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; * подготовка помещений для проведения собрания, регистрации участников собрания; * документальное оформление решений, принятых собранием; * доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании, том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационном стенде, расположенном в МКД. 	По мере необходимости				
37	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: <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 оплатами услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приема таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; * ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательства, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; * заключение договоров энергоснабжения (тепло-холодильная, поставка электрической энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставка газа (в том числе поставка 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 	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: <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 (тепло-холодильная, поставка электрической энергии (мощности), горячего и холодного водоснабжения, водоотведения) и целей 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, выношенном перечнем услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> * предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчета об исполнении обязательства по управлению многоквартирным домом (Однотом) раз в год; * раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства. 	Не позднее конца I квартала следующего года				
41	Приним и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	Постоянно				
42	Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, связанных с работ.	По мере обращения				
Дополнительно:						
43	Информирование собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме, а также 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, справки и копии установленного образца по требованию регистрирующих, налоговых органов и иных органов и учреждений.	Постоянно				
45	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учету по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации.	По мере необходимости				
46	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выделению 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 (привлечение пожарной инспекции).	Постоянно				
48	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, выполненным/невыполненным в счет расчетов платежей.	Постоянно				
ВСЕГО				33,00	3 829,00	1 516 284,00

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 63/СГ-2019 от 23.03.2019г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома	Кировская область. город Кирово-Чепецк, ул. 60 лет Октября, дом № 5 корпус 2	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	н.д.	
3.	Серия, тип постройки	н.д.	
4.	Год постройки	1979	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	н.д.	
6.	Степень фактического износа	30,00%	
7.	Год последнего капитального ремонта	2017 (лифт)	
8.	Количество этажей	12	
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	83	
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)	3 829,00	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	
17.	Количество лестниц	1	шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	142,50	кв.м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	456,30	кв.м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	679,30	кв.м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3 018,00	кв.м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	43:42:000061:67	

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	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
	(другое)		
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
	Проемы		

7	- окна	не предусмотрено проектом	
	- двери	Створные деревянные щитовые, пластик	имеются неплотности притворов
	(другое)		
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	отслоение окрасочного слоя металлических элементов крыльца
11.	Козырьки		
	- над входами в подъезды	плиты ж/б, покрытие из рулонных наплавливаемых материалов	удовлетворительное
	- над балконами и лоджиями верхних этажей	плиты ж/б, покрытие из рулонных наплавливаемых материалов	трещины, разрывы и вздутия рулонного ковра, частичное отслоение примыканий
12.	Балконы	не предусмотрено проектом	
13.	Эркеры	не предусмотрено проектом	
14.	Лоджии	плиты ж/б	удовлетворительное
15.	Кровля	Плоская из рулонных наплавливаемых материалов	трещины, разрывы и вздутия рулонного ковра, частично отсутствует защитная посыпка, частичное отслоение примыканий
	- вентиляты	кирпич	разрушение цементной стяжки, скалывание кромок вентиляционных плит
	- 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 — наплавливаемые 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	Кол-во - 1 шт. длина ствола — 40 м., кол-во загрузочных клапанов — 11 кол-во бункеров мусоропровода — 1	Частично отсутствуют уплотнительные прокладки, истирание окрасочного слоя загрузочных клапанов, бункеров мусоропровода
	- ливневая канализация (дренаж)	асбестоцементные трубы, сталь	удовлетворительное
	- лифт	ПАО «КМЗ» зав. № - 231773 Зав. № - 060941	удовлетворительное
	- вентиляция	естественная	удовлетворительное
	- система дымоудаления	оборудован	в неисправном состоянии
	(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	Светильник СА 7008, НББ, «Факел» - 120 шт	Частично отсутствуют горловинные стекла
	- подвалы	Светильник НСП -12 шт	Частично отсутствуют горловиновые стекла
	- мусорокамеры	Светильник НББ — 1 шт.	удовлетворительное
	в) ВРУ (вводные распределительные устройства)	Кол-во — 2	удовлетворительное
г) этажные щитки и шкафы	Кол-во — 24	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
21.	Газоснабжение	не предусмотрено проектом	
	- система трубопроводов и пр.		
22.	Теплоснабжение (от внешних котельных)		
	- система трубопроводов и пр.	Центральное, трубопровод сталь Ду=15-80 мм, запорная арматура Ду=15-80 мм, регулирующий клапан (балдрекс)-1шт	Коррозия металла трубопровода, частично неисправна запорная арматура, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (теплоснабжение)	оборудован	исправен
23	Теплоснабжение (от домовой котельной)	не предусмотрено проектом	
24	Печи	не предусмотрено проектом	
25	Калориферы	не предусмотрено проектом	
26	АГВ	не предусмотрено проектом	
27.	Общедомовые приборы учёта:		
	- Холодного водоснабжения	не оборудован	
	- Горячего водоснабжения и теплоснабжения	оборудован	исправен
	- Электрической энергии	оборудован	
28.	Внешнее благоустройство		
	- зеленые насаждения	имеются	
	- внутридворовая дорога	Асфальтобетонное покрытие	выбоины, неровности
	- тротуары	тротуарная плитка	Сколы, выбоины, неровности, истирание поверхности
	- оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки)	урна, скамейка	частичное отслоение окрасочного слоя
	- площадка для контейнеров-мусоросборников	не оборудован	
29	Другое		