

**Дополнительное соглашение**  
**к Договору управления многоквартирным домом № 31/СГ-2018 от 25.11.2018**

г. Кирово-Чепецк  
Кировской области

«23» января 2024 года.

**Собственники помещений в многоквартирном доме № 21, корп.2 по пр. Кирова г. Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице \_\_\_\_\_ – собственника жилого помещения № \_\_\_\_\_ вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 1/2024 от 23.01.2024г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, пр. Кирова, дом № 21, 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 № 1/2024 от 23.01.2024г.), 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 № 31/СГ-2018 от 25.11.2018г. (далее именуемый – Договор), а именно:

1.1. Утвердить Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 21, корп.2 по пр. Кирова в г. Кирово-Чепецке» 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 № 31/СГ-2018 от 25.11.2018г.

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

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

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

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

7. Приложение:

- Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 21, корп.2 по пр. Кирова в г. Кирово-Чепецке» к договору управления многоквартирным домом № 31/СГ-2018 от 25.11.2018г. в новой редакции.

- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 31/СГ-2018 от 25.11.2018г в новой редакции.

**8. Подписи сторон:**

«Управляющая организация»:

ООО «СемиГрад»,

адрес: 613040, Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, проспект Россия, дом 31, пом. 1010

ИНН 4312154557

КПП 431201001

ОГРН 1184350006862

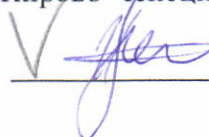
Директор

М.П.

 / Д. А. Бекишов /

«Собственники»:

Представитель собственников помещений, действующий на основании Протокола (решения) № 1/2024 от 23.01.2024г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, пр. Кирова, дом № 21, корп.2.

  
\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 21корп.2 по пр. Кирова в г. Кирово-Чепецке

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ, услуг	Планируемая стоимость, руб. выполнения работ/показания 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 (фундаменты, стены, колонны и столбы, перекрытия и покрытия, балки, ригели, лестницы, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородки, внутренние перегородки, полы) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		1,83	3 467,00	76 135,32
<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>					
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год	ПП РФ290		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслоения, 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 фундаментов. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	ПП РФ290		
<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>					
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его изменения.	2 раза в год	ПП РФ290		
2.2	Проверка состояния помещений подвала, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, задымление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год	ПП РФ290		
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год	ПП РФ290		
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>					
3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между внутренней частью здания и стенами, исправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий.	2 раза в год	ПП РФ290		
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выпучивания, 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		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок и перекрытий многоквартирных домов</b>					
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выпучивания, 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 перекрытий 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 сборными железобетонными плитами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного ястна. 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		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перегородок и перекрытий многоквартирных домов</b>					
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 раставутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сводной 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 стенов и поясов балок), трещин в основном и 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		
5.4	Выявление увлажнении и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывы или надрывы древесины около сучка и трещины в стыках на плоскости скалывания. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов</b>					
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, земляных 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, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов в несущих конструкциях кровли, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых дорожек и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
6.4	Проверка температурно-влажностного режима 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, ливневых стоков дождевых 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 о красочного слоя металлических элементов, окраска металлических изделий лакокрасочными защитными 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		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>					
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 проступках 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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</b>						
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушения целостности и герметичности наружных водосточков. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и покраска отдельных элементов фасада.	2 раза в год	ПП РФ290				
8.2	Контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, входов в подъезды (домофонные 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 крылец и зонтов над входами в здание, а подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПФ РФ290				
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверодвигатели, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290				
9	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях в многоквартирных домах</b>						
9.1	Выявление запыления, 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 проложения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290				
9.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290				
10	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений в многоквартирных домах</b>						
	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 дефектов.	2 раза в год	ПП РФ290				
11	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах</b>						
	Проверка состояния оснований, по верхнему слою. При выявлении повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290				
12	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заделок, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>						
12.1	Проверка целостности оконных и дверных заделок, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заделок 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	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			6,81	3 467,00	283 323,24	
13	<b>Организация аварийно-диспетчерской службы</b>	Постоянно	ПП РФ290	0,19	3 467,00	7 904,76	
14	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов</b>			0,55	3 467,00	22 882,20	
14.1	Техническое обслуживание в 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				
14.2	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290				
14.3	Устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шибера и дроссель-клапана в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлекторных вытяжных решеток и их крышек.	2 раза в год	ПП РФ290				
14.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	ПП РФ290				
14.1.1	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымоходов и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:</b>			0,55	3 467,00	22 882,20	
14.1.1.1	Проверка состояния и функционирования (включит тягу) дымоходов и вентиляционных каналов при переустройстве и ремонте дымоходов и вентиляционных каналов.	однажды в год	ПФ РФ290, ПП РФ 410				
14.1.1.2	Проверка состояния и функционирования (включит тягу) дымоходов и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымоходов и вентиляционных каналов (сперидические проверки) - не реже 3 раз в год (в первом полугодии по сентябрю, декабрю по февралю, а далее по июню). При этом обязательна проверка дымоходов и вентиляционных каналов должна быть проведена не реже трех и в третьем месяце не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки.	3 раза в год	ПФ РФ290, ПП РФ 410				
14.1.1.3	Устранение неполадок, ремонт дымоходов и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, а также в процессе эксплуатации, при механическом обследовании и ремонте антуриозного и биди антуриозного газового оборудования, технического диагностировании газопроводов входящих в состав квартирного и (или) многоквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерским обследованием антуриозного и биди антуриозного газового оборудования.	по мере необходимости	ПФ РФ290, ПП РФ 410				
15	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподогрева в многоквартирных домах</b>						
15.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподогревах в многоквартирных домах. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	ПП РФ290				
15.2	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 раз в неделю	ПП РФ290				
15.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподогрев. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	ПП РФ290				
16	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах</b>			4,32	3 467,00	179 729,28	
16.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов в устройстве, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (приводящих 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				
16.2	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 раз в неделю	ПП РФ290				
16.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	постоянно, не реже 1 раз в неделю	ПП РФ290				
16.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогрейных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	ПП РФ290				
16.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их негерметичности.	1 раз в месяц	ПП РФ290				
16.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока дренажных систем и дворовой канализации.	по мере необходимости	ПП РФ290				
16.7	Промывка участка водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости	ПП РФ290				
16.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	ПП РФ290				
17	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</b>						
17.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	ПП РФ290				
17.2	Удаление воздуха из систем отопления.	по мере необходимости	ПП РФ290				
17.3	Промывка циркуляционных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	ПП РФ290				

18	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.			0,99	3 467,00	41 187,96
18.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целости заземления по результатам проверки.	1 раз в год	ПП РФ 290			
18.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	ПП РФ 290			
18.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных щитах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	ПП РФ 290			
19	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем внутридомового газового оборудования и многоквартирного дома.			0,76	3 467,00	31 619,04
19.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	1 раз в год	ПП РФ 290, ПП РФ 410			
19.2	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	согласно акта обследования	ПП РФ 290, ПП РФ 410			
III	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.			7,39	3 467,00	307 453,56
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 РФ 290, СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170			
21	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с земельным участком и благоустройства, надела объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года.					
21.1	Очистка крышек люков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	ПП РФ 290			
21.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при калиткии колебности свыше 5 см.	По мере необходимости	ПП РФ 290			
21.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (для подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	не реже 1 раза в 3 суток	ПП РФ 290			
21.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	По мере необходимости	ПП РФ 290			
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 РФ 290	5,76	3 467,00	239 639,04
21.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в 3 суток	ПП РФ 290			
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 РФ 290			
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 РФ 290			
22.3	Уборка и выкашивание газонов.	при превышении высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз в год	ПП РФ 290			
22.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в 2 суток	ПП РФ 290			
22.6	Известковая окраска водными составами бордюров весной.	1 раз в год				
23	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.					
23.1	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок.	Постоянно, ежедневно	ПП РФ 290			
24	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.					
25	Обеспечение утилизации мусора и обслуживания с установленными периодичными сроками для внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, в том числе за счет платежей.	по мере необходимости	ПП РФ 290	1,63	3 467,00	67 814,52
IV	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, далее по тексту - Правила)			5,56	3 467,00	231 318,24
28	Пръем, 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 ключей доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом 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 владельцах помещений в многоквартирном доме, а так же о лицах, пользующихся общим имуществом 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				
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, повышение 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 органиана предварительного обсуждения этих проектов.	По мере необходимости				
34	Организация управляющей организацией рассуждения 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 формы документов, необходимых для регистрации участников собрания; * подготовка помещений для проведения собрания, регистрации участников в собрании; * 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	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* определение способа оказания услуг и выполнения работ;</li> <li>* подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</li> <li>* выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>* заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>* осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исполнителем этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также факта выполнения услуг и работ надлежащего качества;</li> <li>* ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителем услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>* 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);</li> <li>* заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и сохранности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</li> </ul>	Постоянно			
36	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p>	Постоянно			
37	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 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;</li> <li>* оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</li> <li>* 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;</li> <li>* ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;</li> </ul>	Постоянно			
38	<p>Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечня услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достиганием целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом 1 (Одного) раз в год;</li> <li>* раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства.</li> </ul>	Не позднее конца I квартала следующего года			
39	<p>Приним и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.</p>	Постоянно			
40	<p>Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемки работ.</p>	По мере обращения			
<b>Дополнительно:</b>					
41	<p>Информирование собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме, а так же на сайте управляющей организации.</p>	По мере необходимости			
42	<p>Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок в письменном установленном порядке по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений.</p>	Постоянно			
43	<p>Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учёту по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации.</p>	По мере необходимости			
44	<p>Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области.</p>	Постоянно			
45	<p>Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый).</p>	Постоянно			
46	<p>Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, выполненных/невыполненных в счет расчетов по договору.</p>	Постоянно			
<b>ВСЕГО</b>			<b>21,59</b>	<b>3 467,00</b>	<b>898 230,36</b>

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 31/СГ-2018 от 25.11.2018г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома	Кировская область, город Кирово-Чепецк, проспект Кирова, дом 21 корпус 2	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	н.д.	
3.	Серия, тип постройки	1-447С-5М4	
4.	Год постройки	1969	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	н.д.	
6.	Степень фактического износа		
7.	Год последнего капитального ремонта	2023	
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	75	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15.	Строительный объем		куб. м
16.	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	н.д.	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 451,30	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0	кв. м
16.	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	н.д.	кв. м
	Количество лестниц	4	шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	243,50	кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	н.д.	кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1 084,00	кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5 616,00	кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	43:42:000032:129	

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	намокание кирпичной кладки в уровне верхнего этажа со стороны дворового фасада
	- внутренние	кирпич	удовлетворительное
	- фасад	соответствует материалу стен	удовлетворительное
3	Перегородки	дерево	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 неорганизованным водостоком	Вздутия рулонного ковра, частичное отслоение примыканий
	- чердачное помещение	Не эксплуатируемое	удовлетворительное
	- стропила и обрешетки	не предусмотрено проектом	
6	Полы	Бетонные, мозаичная плитка	Сколы, выбоины, неровности, истирание поверхности
	Проемы		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное

7	- двери (другое)	Створные деревянные щитовые, металл	имеются неплотности притворов
8	<b>Отделка</b>		
	- внутренняя	Клеевая по штукатурке, окраска масляными составами по штукатурке	Частичное отслоение окрасочного слоя
	- наружная (другое)	соответствует материалу стен, цоколь-окраска по штукатурке	Частичное отслоение окрасочного слоя, растрескивание штукатурного слоя
9.	<b>Отмостка</b>	бетон	удовлетворительное
10.	<b>Крыльца</b>	бетон, плитка	удовлетворительное
11.	<b>Козырьки</b>		
	- над входами в подъезды - над балконами и лоджиями верхних этажей	плиты ж/б, металл плиты ж/б	удовлетворительное удовлетворительное
12.	<b>Балконы</b>	плиты ж/б	удовлетворительное
13.	<b>Эркеры</b>	не предусмотрено проектом	
14.	<b>Лоджии</b>	плиты ж/б	удовлетворительное
15.	<b>Кровля</b>	Плоская из рулонных наплавляемых материалов	Вздутия рулонного ковра, частичное отслоение примыканий
	- вентиляхты	кирпич, оштукатурен	удовлетворительное
	- шахты выхода, слуховые окна	кирпич	удовлетворительное
	- парапеты	плиты ж/б	удовлетворительное
	- карнизные свесы	плиты ж/б	удовлетворительное
	- обрамления, примыкания к выступающим частям на кровле - система водоотвода с кровли	примыкания — наплавляемые материалы, обрамления — листовая оцинкованная сталь Неорганизованный водосток	удовлетворительное
16.	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе:</b>		
	- сигнализация	не оборудован	
	- мусоропровод	не предусмотрено проектом	
	- ливневая канализация (дренаж)	не оборудован	
	- лифт	не предусмотрено проектом	
	- вентиляция (другое)	естественная	удовлетворительное
17.	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование</b>		
	<b>Система электрических сетей</b>		
	а) электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии	Скрытая проводка	удовлетворительное
	б) осветительные установки помещений общего пользования:		
	подъезды	СА 7087, НББ — 20 шт.	Частично отсутствуют горловинные стекла
	подвалы	Светильник НСП — 16 шт.	Частично отсутствуют горловинные стекла
в) ВРУ (вводные распределительные устройства)	Кол-во — 2	удовлетворительное	
г) этажные щитки и шкафы	Кол-во — 26	удовлетворительное	
18.	<b>Холодное водоснабжение</b>		
	- система трубопроводов и пр. - насосное оборудование (ХВС)	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм не оборудован	Коррозия металла трубопровода,
19.	<b>Горячее водоснабжение</b>		
	- система трубопроводов и пр. - насосное оборудование (ГВС)	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм не оборудован	Коррозия металла трубопровода, частично нарушена изоляция трубопровода
20.	<b>Водоотведение</b>		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод чугун, полиэтилен Dy=50-100 мм	Трещины чугунного трубопровода Dy=100 мм, отслоение окрасочного слоя
21.	<b>Газоснабжение</b>		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	удовлетворительное
22.	<b>Теплоснабжение (от внешних котельных)</b>		
	- система трубопроводов и пр.	Центральное, трубопровод сталь Dy=15-80 мм, запорная арматура Dy=15-80 мм	Коррозия металла трубопровода, частично неисправна запорная арматура, частично нарушена изоляция трубопровода
	- насосное оборудование (теплоснабжение)	не оборудован	
23	<b>Теплоснабжение (от домовой котельной)</b>	не предусмотрено проектом	
24	<b>Печи</b>	не предусмотрено проектом	
25	<b>Калориферы</b>	не предусмотрено проектом	



26	АГВ	не предусмотрено проектом	
27	<b>Общедомовые приборы учёта:</b>		
	- Холодного водоснабжения	оборудован	исправен
	- Горячего водоснабжения и теплоснабжения	оборудован	исправен
	- Электрической энергии	оборудован	исправен
28	<b>Внешнее благоустройство</b>		
	- зеленые насаждения	имеются	
	- внутридворовая дорога	а/бетонное покрытие	удовлетворительное
	- тротуары	плитка	удовлетворительное
	- оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки)	не оборудован	
	- площадка для контейнеров-мусоросборников	оборудован	удовлетворительное
29	Другое		