

Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом № 15/СГ-2019 от 05.01.2019

г. Кирово-Чепецк
Кировской области

«17» января 2024 года.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 27 по пр. Россия г. Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники», в лице _____ **– собственника жилого помещения №** _____ **вышеуказанного дома, действующего на основании Протокола (решения) № 1/2024 от 17.01.2024 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кирово-Чепецк, пр. Россия, дом № 27, 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 № _____ от _____.202_), 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 № 15/СГ-2019 от 05.01.2019г (далее именуемый – Договор), а именно:

1.1. Утвердить Приложение № 1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 27 по пр. Россия 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 № 15/СГ-2019 от 05.01.2019г.

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 № 27 по пр. Россия в г. Кирово-Чепецке» к договору управления многоквартирным домом № 15/СГ-2019 от 05.01.2019г. в новой редакции.

- Приложение № 3 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 15/СГ-2019 от 05.01.2019г. 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)
№ 1/2024 от 17.01.2024 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу: г. Кирово-Чепецк, пр. Россия, дом № 27.

Бекишов

**СПИСОК УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 27 по пр. Россия в г. Кирове-Чепецке**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ, услуг	Планируемая стоимость, руб. выполнения работ/оказания услуг с НДС	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, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		1,30	9 570,00	149 292,00
1 Работы, выполняемые в отношении оснований 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, растрескивания, трещин, выпучивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин возникновения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	2 раза в год	ПП РФ290		
1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	ПП РФ290		
2 Работы, выполняемые в зданиях с подвалами					
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	2 раза в год	ПП РФ290		
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаящих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию и соответствие с проектной необходимостью.	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, несанкционированных изменений конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между внешней 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 крупноформатных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий.	2 раза в год	ПП РФ290		
4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок и колонн многоквартирных домов					
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выпуклости, 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 перегородки 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 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, отделки отдельных слоев и конструкций перегородки (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) перегородок 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 поверхностных отслоев и отслоения защитного слоя бетона в раставной зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скрепленной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перегородок 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 лопосов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перегородок 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 монтажных 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 крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприводных воронок внутреннего водостока. В случае выявления повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290		
6.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290		
6.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере необходимости	ПП РФ290		
6.6	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости	ПП РФ290		
6.7	Проверка и при необходимости восстановление защитного оцинкованного слоя металлических элементов, окраска металлических конструкций кровли антикоррозийными защитными красками и составами.	2 раза в год	ПП РФ290		
6.8	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного 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 облицовочных 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 подветки 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 воздушных конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290			
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверодвиг, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПП РФ290			
9	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания помещений в многоквартирных домах					
9.1	Выявление заботы, выщелачивания, 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 помещений отделочными работами в многоквартирных домах					
10.1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к воздушным конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	ПП РФ290			
11	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания полов, помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах					
11.1	Проверка состояния оснований, 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 поддержания содержания оконных и дверных конструкций, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах					
12.1	Проверка целостности оконных и дверных конструкций, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения в остекленных, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			13,96	9 570,00	1 603 166,40
13	Обслуживание электроподогревательной системы	Постоянно	ПП РФ290	0,19	9 570,00	21 819,60
14	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания мусоропровода многоквартирных домов					
14.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - незамедлительно 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 грузочных клапанов мусоропроводов, мусороборочной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
15	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			0,48	9 570,00	55 123,20
15.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и засоренности систем. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.2	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-каналов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их крепежей.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, подолов и дефлекторов.	2 раза в год	ПП РФ290			
15.1.1	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания дымоходов и вентиляционных каналов в многоквартирных домах			0,48	9 570,00	55 123,20
15.1.1.1	Проверка состояния и функционирования (наличие тяги) дымоходов и вентиляционных каналов при простроекте и ремонте дымоходов и вытяжных каналов.	согласно акта	ПП РФ290, ПП РФ 410			
15.1.1.2	Проверка состояния и функционирования (наличие тяги) дымоходов и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымоходов и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период зима/весна по сентябрю, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымоходов и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки.	3 раза в год	ПП РФ290, ПП РФ 410			
15.1.1.3	очистка и (или) ремонт дымоходов и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте вытяжного и (или) вытяжкритерия (газового оборудования, технического диагностировании газопровода, входящих в состав вытяжного и (или) вытяжкритерия газового оборудования, и аварийно-испектским обеспечении вытяжного и (или) вытяжкритерия газового оборудования).	согласно акта обследования	ПП РФ290, ПП РФ 410			
16	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах					
16.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение плановых и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоодежках в многоквартирных домах. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	ПП РФ290			
16.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно, не реже 1 раз в неделю	ПП РФ290			
16.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоодежек. 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 поддержания содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и дымоудаления в многоквартирных домах			4,26	9 570,00	489 218,40
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 (расширительных 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 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 в отопительных приборах, водоразборных приборах (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 выкаток, внутреннего водостока, дренажных систем и дроворной 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 поддержания содержания систем теплообеспечения (отопления, горячего водоснабжения) в многоквартирных домах					
18.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода в системы отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	ПП РФ290			
18.2	Удаление воздуха из систем отопления.	по мере необходимости	ПП РФ290			
18.3	Промывка централизованных систем теплообеспечения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	ПП РФ290			
19	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования, включая в многоквартирных домах			1,02	9 570,00	117 136,80
19.1	Проверка заземления оболочек электрокабелей, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	ПП РФ290			

19.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	ПП РФ290			
19.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, проверка электрооборудования.	1 раз в год	ПП РФ290			
20	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.			1,30	9 570,00	149 292,00
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 акти обследования	ПП РФ290, ПП РФ 410			
21	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме.			6,71	9 570,00	770 576,40
21.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	постоянно, круглосуточно	ПП РФ290			
21.2	Обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО-1, ТО-2, ТО-4, 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 обслуживания 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			10,67	9 570,00	1 225 342,80
22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.					
22.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых холлов и лифтовых кабин и кабин, лестничных площадок и лестниц.	по мере возможности, но не реже 1 раза в неделю	ПП РФ290			
22.2	Визуальная проверка полового настила, оснований лестниц, парапетов для электроотсосов самоходных устройств, потолочных плафонов, дверных коробок, наличников дверей, доводчиков, дверных ручек.	по мере возможности, но не реже 1 раза в месяц	ПП РФ290			
22.3	Мытье окон.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	ПП РФ290	1,58	9 570,00	181 447,20
22.4	Очистка систем защиты от града (металлических решеток, решетчатых покрытий, экранов, теплозащитных матов).	по мере возможности, но не реже 1 раза 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 раза в месяц	ПП РФ290, СанПиН 2.1.2.2643-10, ПП РФ №170			
23	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и прилегающей территории в границах земельного участка, принадлежащего для обслуживания и использования этого дома (далее - земельный участок), в многоквартирном доме.					
23.1	Очистка крышек люков колодезя и люков гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	по мере необходимости	ПП РФ290			
23.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	по мере необходимости	ПП РФ290			
23.3	Очистка придомовой территории от снега заносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от заносного снега).	не реже 1 раза в 3 суток	ПП РФ290			
23.4	Очистка придомовой территории от каледя и льда.	по мере необходимости	ПП РФ290			
23.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	не реже 1 раза в сутки	ПП РФ290	7,46	9 570,00	856 706,40
23.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	не реже 1 раза в 3 суток	ПП РФ290			
24	Работы по содержанию придомовой территории в границах земельного участка.					
24.1	Подметание и уборка придомовой территории.	не реже 1 раза в 2 суток	ПП РФ290			
24.2	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	не реже 1 раза в сутки	ПП РФ290			
24.3	Уборка и выкашивание газонов.	при превышении высоты травы 15-20 см, но не реже 2 раз в год	ПП РФ290			
24.4	Проочистка ливневой канализации.	1 раз в год	ПП РФ290			
24.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	не реже 1 раза в 2 суток	ПП РФ290			
24.6	Известковая окраска водопроводных бордюров весной.	1 раз в год				
25	Работы по содержанию мест твердых коммунальных отходов.					
25.1	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер.	Постоянно, ежедневно	ПП РФ290			
26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.					
26.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	Постоянно	ПП РФ290			
27	Обеспечение устранения аварий и соответствия с установленными требованиями проектам по внутридомовому инженерным системам в многоквартирном доме, выполняемых за счет собственников.			1,63	9 570,00	187 189,20
IV	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, далее по тексту - Правила)			5,56	9 570,00	638 510,40
30	Прим, 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 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. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, сбор, обновление 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, смет на выполнение отдельных видов работ).	Постоянно				
33	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.	по мере необходимости				
34	Осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение энергоэффективности.	Постоянно				
35	Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организации предварительного обсуждения этих проектов.	по мере необходимости				

36	<p>Организации уполномоченной организацией рассмотрена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросы, связанные с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <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, регистрация участников собрания; • документальное оформление решений, принятых собранием; • доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании, том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД. 					
37	<p>Организации оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • определение способа оказания услуг и выполнения работ; • подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; • выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; • заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; • осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителем 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 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; • 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 комфорта проживания в этом доме. 	Постоянно				
38	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p>	Постоянно				
39	<p>Организации и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; • оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; • осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставляемые 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 обязанности по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации. 	Постоянно				
40	<p>Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом 1 (Одного) раза в год; • раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями законодательства. 	Не позднее конца I квартала следующего года				
41	<p>Примы и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.</p>	Постоянно				
42	<p>Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, прочих работ.</p>	По мере обращения				
Дополнительно:						
43	<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				
44	<p>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.</p>	Постоянно				
45	<p>Оказание помощи собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учету по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданам Российской Федерации.</p>	По мере необходимости				
46	<p>Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области.</p>	Постоянно				
47	<p>Проведение противоаварийных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (резидентный, поквартирный, выездной).</p>	Постоянно				
48	<p>Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных и счет расчетов по договору.</p>	Постоянно				
ВСЕГО				31,49	9 570,00	3 616 311,60

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 3 к договору управления многоквартирным домом № 15/СТ-2019 от 05.01.2019г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома	Кировская обл. г. Кирово-Чепецк, проспект Россия, д.27	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	н.д.	
3.	Серия, тип постройки		
4.	Год постройки	1990	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	н.д.	
6.	Степень фактического износа	н.д.	
7.	Год последнего капитального ремонта	не проводился	
8.	Количество этажей	9	
9.	Наличие подвала	имеется	
10.	Наличие цокольного этажа	не предусмотрено проектом	
11.	Наличие мансарды	не предусмотрено проектом	
12.	Наличие мезонина	не предусмотрено проектом	
13.	Количество квартир	180	
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	нет данных	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9610,6	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1220,2	кв. м
17.	Количество лестниц	5	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)	1761,2	кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6376	кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	43:42:000053:246	

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 подвальный помещение	Ленточные, сборные ж/б, стены сборные ж/б блоки	удовлетворительное
2	Капитальные стены		
	- наружные	Сборные керамзитобетонные панели	удовлетворительное
	- внутренние	ж/ бетонные	удовлетворительное
	- фасад	соответствует материалу стен	удовлетворительное
3	Перегородки	ж/бетонные, кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия		
	- чердачные	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
	- междуэтажные	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
	- подвальные (другое)	Сборные, ж/б плиты	удовлетворительное
5	Крыша	Плоская из рулонных наплавленных материалов	удовлетворительное
	- чердачное помещение	эксплуатируемое	удовлетворительное
	- стропила и обрешетки	не предусмотрено проектом	
6	Полы	Бетонные, мозаичная плитка	удовлетворительное
7	Проемы		
	- окна	Створные, деревянные переплеты	удовлетворительное
	- двери	Створные деревянные щитовые, металл	удовлетворительное
	(другое)		
	Отделка		

8	- внутренняя	Клеевая по штукатурке, окраска масляными составами по штукатурке	удовлетворительное
	- наружная	соответствует материалу стен, цоколь-окраска по штукатурке	удовлетворительное
	(другое)		
9.	Отмостка	бетон	удовлетворительное
10.	Крыльца	бетон	удовлетворительное
11.	Козырьки		
	- над входами в подъезды	плиты ж/б, кровля плоская из рулонных материалов	удовлетворительное
	- над балконами и лоджиями верхних этажей	плиты ж/б, кровля плоская из рулонных материалов	удовлетворительное
12.	Балконы	плиты ж/б	удовлетворительное
13.	Эркеры	не предусмотрено проектом	
14.	Лоджии	плиты ж/б	удовлетворительное
15.	Кровли	Плоская из рулонных наплавляемых материалов	удовлетворительное
	- вентиляционные шахты	сборные ж/б	удовлетворительное
	- шахты выхода, слуховые окна	сборные ж/б	удовлетворительное
	- парапеты	сталь оцинкованная	удовлетворительное
	- карнизные свесы	не предусмотрено проектом	
	- обрамления, примыкания к выступающим частям на кровле	примыкания — наплавляемые материалы, обрамления — листовая оцинкованная сталь	удовлетворительное
	- 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	отсутствует	
	- мусоропровод	5шт. длина ствола — 150 м., кол-во загрузочных клапанов — 25, кол-во бункеров — 5	удовлетворительное
	- ливневая канализация (дренаж)	асбестоцементные трубы, сталь	удовлетворительное
	- лифт	ПП-400А-5шт, Киевский ЗлиС, №15317; 15321; 15324; 15330, Самаркандский ЛСЗ, №4220	удовлетворительное
	- вентиляция (другое)	естественная	удовлетворительное
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование			
17.	Система электрических сетей		
	а) электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии	Скрытая проводка	удовлетворительное
	б) осветительные установки помещений общего пользования:		
	- подъезды	НББ, НСП, «Факел», СА-7008У	удовлетворительное
	- подвалы	Светильник НББ	удовлетворительное
	- мусорокамеры	Светильник НСП	удовлетворительное
	в) ВРУ (вводные распределительные устройства)	1	удовлетворительное
г) этажные щитки и шкафы	72	удовлетворительное	
18.	Холодное водоснабжение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	удовлетворительное
	- насосное оборудование (ХВС)	не оборудован	
19.	Горячее водоснабжение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод сталь Ду=15-50 мм, запорная арматура Ду=15-50 мм	удовлетворительное
	- насосное оборудование (ГВС)	не оборудован	
20.	Водоотведение		
	- система трубопроводов и пр.	Трубопровод чугун, полиэтилен Ду=50-100 мм	удовлетворительное
21.	Газоснабжение		
	- система трубопроводов и пр.	Природный газ, трубопровод ДУ15-50мм, запорная арматура Ду15-50мм	удовлетворительное
22.	Теплоснабжение (от внешних котельных)		
	- система трубопроводов и пр.	Центральное, трубопровод сталь Ду=15-80 мм, запорная арматура Ду=15-80 мм	удовлетворительное
	- насосное оборудование (теплоснабжение)	имеется	исправен
23	Теплоснабжение (от домовой котельной)		
24	Печи		
25	Калориферы		
26	АГВ		
27	Общедомовые приборы учёта:		
	- Холодного водоснабжения	ТСРВ-034	исправен

27	- Горячего водоснабжения и теплоснабжения	КА803036 (Магика)	исправен
	- Электрической энергии		
28	Внешнее благоустройство		
	- зеленые насаждения	имеются	
	- внутридворовая дорога	асфальтобетонное покрытие	выбоины, неровности
	- тротуары	Тротуарная плитка, бетон	удовлетворительное
	- оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки)	Детская площадка	удовлетворительное
	- площадка для контейнеров-мусоросборников	не оборудован	
29	Другое		