Соглашение № 3
о внесении изменений в договор № 98 от «01» августа 2017 года
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Покачи, ул. Таёжная, д. 2

г. Покачи «31» мая 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем **Собственники,** с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»,** в лице директора **Молчановой Людмилы Николаевны,** действующего на основании **Устава,** именуемое в дальнейшем **Управляющая организация,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны,** заключили настоящее Соглашение о внесении изменений (далее - Соглашение) в договор № 98 управления многоквартирным домом от 01.08. 2017 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 1.3. Договора читать в новой редакции: «Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, периодичность, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме указаны в Приложении № 4, перечень работ по текущему ремонту многоквартирного дома указаны в Приложении № 4а к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

Состав и состояние Общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 2 к настоящему Соглашению».

2. Пункт 3.1.15. Договора исключить из текста.

3. Пункт 3.2.2. Договора читать в новой редакции: «Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки».

4. Пункт 3.2.7. Договора читать в новой редакции: «После предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет предупреждение (уведомление) о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п.9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;

- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником;

б) не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю».

5. Дополнить Договор пунктом 3.2.26. «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего Договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия Договора».

6. Пункт 5.1. Договора изложить в новой редакции: «Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора (в том числе стоимости за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством. Цена услуг, приобретаемых у специализированных организаций, равна цене их приобретения и не облагается НДС. Цена услуг, выполняемых собственными силами управляющей компании, облагается НДС».

7. Пункт 5.2. Договора изложить в новой редакции: «Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4) и действует один год. Не чаще чем раз в год Управляющая организация готовит Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме. Не позднее, чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме, в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, Управляющая организация размещает предложение на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома.

В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения либо не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации. При этом применяется индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги в процентах к предыдущему календарному году, официально опубликованный в порядке, установленном действующем законодательством, с месяца следующего за подведением итогов общего собрания Собственников.

Индексация проводится путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса.

Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома».

8. Дополнить Договор пунктом 5.2.1. «Размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен на период действия договора, начиная с даты утверждения его условий на общем собрании собственников, с ежегодным индексированием».

9. Дополнить Договор пунктом 5.2.2. «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть увеличен управляющей организацией в одностороннем порядке:

1) В случае необходимости компенсации расходов на выполнение неотложных работ и услуг текущего характера, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая организация при заключении договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает.

К подобным случаям относятся:

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате действий неустановленных лиц, в том числе в результате поджогов, неосторожного обращения с огнем;

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате действий личного состава пожарной охраны, иных участников тушения пожара, ликвидации аварии, катастрофы, иной чрезвычайной ситуации, действовавших в условиях крайней необходимости и (или) обоснованного риска;

- ремонт общего имущества, поврежденного в результате неблагоприятных погодных явлений (штормовые, ураганные ветры, снежны бури, перепады температур, выпадение снега с дождем при пониженной температуре и сильном ветре, вызывающие обледенение и т.п.).

По каждому случаю, указанному в настоящем пункте составляется акт с привлечением представителя собственника, из числа лиц входящих в Совет многоквартирного дома. В акте указываются: обстоятельства причинения ущерба, ориентировочный размер ущерба, планируемый срок окончания ремонта.

Управляющая организация приступает к выполнению таких работ после уведомления Собственников о размере и порядке финансирования работ. Уведомление осуществляется посредством размещения объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома и (или) на платежных документах в зависимости от срочности проведения работ.

2) В случае необходимости компенсации расходов на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию (требованию) контролирующего или надзорного органа, если по независящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято.

Подтверждением стоимости проведенных работ является акт, расчет стоимости работ, произведенный управляющей организацией и подписанный руководителем.

Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение работ, указанных в настоящем пункте, в месяце, следующем за месяцем, в котором работы выполнены, либо ежемесячно равными долями в течение полугодия либо текущего финансового года. В платежном документе размер платы, предусмотренной настоящим пунктом, указывается отдельной строкой как «дополнительные работы».

Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещение, указанный в настоящем пункте, действует, если Собственниками на общем собрании не принято решение об установлении иного порядка определения размера такой платы».

10. Пункт 5.5. Договора исключить из текста.

11. Пункт 5.7. Договора изложить в новой редакции: «Размер платы на каждый последующий год действия Договора может быть изменён:

- путём принятия собственниками помещений решения об установлении иного размера на общем собрании собственников по предложению Управляющей организации;

- с учетом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги в процентах к предыдущему календарному году, с месяца следующего за подведением итогов общего собрания Собственников.

12. Дополнить Договор разделом «7.1. Обработка персональных данных

7.1.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.1.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.1.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.1.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.1.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.1.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу: www.gkhpokachi.ru».

13. Приложение № 2 Договора — читать в новой редакции.

14. Приложение № 2а Договора — читать в новой редакции.

15. Приложение № 4 Договора — читать в новой редакции.

16. Соглашения вступает в силу с 01июля 2023 г.

17. Принятие условий Соглашения, при голосовании на общем собрании Собственников, является подписанием Собственниками настоящего Соглашения.

18. Обязательства сторон, не затронутые настоящим Соглашением, остаются в неизменном виде.

19. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

20. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

21. Неотъемлемой частью Соглашения являются:

Приложение № 2 – Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2а - Границы эксплуатационной ответственности помещений общего пользования, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Приложение № 4 - Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

ООО «Комфорт плюс»
Юридический адрес: 628661, Россия, Тюменская обл.,
Ханты-Мансийский автономный округ — Югра,
г. Покачи, ул. Комсомольская, д. 6/1
тел.: 7-19-91; 7-33-33
факс: 7-30-67
ИНН/ КПП 8621002502/862101001
р/с 40702810907550714261
филиал Западно-Сибирский ПАО Банка
«ФК Открытие»
к/счет 30101810465777100812
БИК 047162812
р/с 40702810200100000129
Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка
«ФК Открытие»
к/счет 30101810465777100812
БИК 047162812
ОКВЭД 68.32.1
ОГРН 1128607000279

Директор ООО «Комфорт плюс»

_____ Л.Н. Молчанова

Собственники:

Протокол собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Покачи, ул. Таёжная, д. 2
№ 1 от «31» мая 2023 года

Приложение № 2
к соглашению № 3 от 31.05.2023
к договору управления № 98
от «01» августа 2017 г.

Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: ХМАО-Югра, г. Покачи, ул. Таёжная, д. 2
2. Серия, тип постройки: 111-112-5М
3. Год постройки: 1987
4. Этажность: 5
5. Количество жилых квартир:119
6. Количество нежилых помещений: 1
7. Общая площадь многоквартирного дома: 12377,60 м2
8. Общая площадь жилых помещений: 7274,70 м2
9. Общая площадь нежилых помещений: 67,30 м2
10. Площадь твердого покрытия: 440,55 м2
11. Площадь мягкого покрытия:1715,45 м2
12. Площадь отмостки: 292 м2
13. Площадь земельного участка многоквартирного дома: 4559 м2
14. Кадастровый номер земельного участка: 86:21:010101:160

Наименование элемента общего имущества	**Параметры**	**Характеристика**
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования:		
Помещения общего пользования	Количество подъездов: 6 шт.	Техническое состояние удовлетворительное
Лестницы	Железобетонные	Количество лестниц, требующих ремонта: 0 шт.
Крыльца	Бетонные	Состояние хорошее
Технические этажи (чердак)	Площадь: 1991,7 м2	Санитарное состояние удовлетворительное
Технические подвалы	Площадь: 1976,2 м2	Санитарное состояние удовлетворительное. Требования пожарной безопасности соблюдаются
Кровля	Вид кровли: плоская, мягкая, совмещенная Площадь: 1999,80 м2	Капитальный ремонт 2017 г.
Двери	Количество дверей общего пользования: 12 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон, в помещениях общего пользования: 48 шт. ПВХ со стеклопакетами	Состояние удовлетворительное
Отмостка	Материал: бетон Площадь: 292 м2	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Количество вытяжных шахт: 48 шт., естественная вентиляция	Состояние удовлетворительное
Фановые трубы	Количество: 24 шт.	Состояние удовлетворительное
Водосточные трубы	Количество: 6 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники МОП	Количество: 60 шт.	Состояние удовлетворительное
Радиаторы МОП	Количество: 18 шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Материал труб: металлопластиковые 726 м.п.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы	Материал труб: металлопластиковые	Состояние удовлетворительное

горячей воды	948 м.п.	
Трубопроводы канализации	Материал труб: пластиковые 895 м.п.	Состояние удовлетворительное
Система электро-снабжения ВРУ	410 п.м.	Капитальный ремонт 2013 г.
Сети теплоснабжения	Материал труб: сталь 4780 м.п.	Капитальный ремонт 2019 г.
Узлы управления ТС	Количество: 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Общедомовые приборы учета	Перечень, установленных приборов учета, марка: 1. Отопление — ТСРВ-024М 2. ГВС — ЭРСВ-540Л,ТСРВ - 024М 3. ХВС — ЭРСВ-540Л 4. Электроэнергия — ввод 1 - 33043289, ввод 2- 33043185	Дата следующей поверки: 1. июль 2025 г. 2. июнь 20223 г. 3. июнь 20223 г. 4. 19.03.2034 г.
Фасад	Площадь фасада 5 970,60 м2	Капитальный ремонт фасада в 2016 г.
Фундамент	Материал: железобетонные сваи	Состояние хорошее
Наружные и внутренние капитальные стены	Материал: трехслойные стеновые панели с вкладышами из пеностирола	Состояние хорошее
Перегородки: чердачные междуэтажные подвальные	Материал: железобетонные панели железобетонные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты	Состояние перегородок хорошее
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка: 4559 м2	Состояние удовлетворительное
Зеленые насаждения	Деревья, газон	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Скамейки: 12 шт. Урны:12 шт. Доски объявлений: 6 шт., расположены в каждом подъезде Велопарковки: 6 шт.	Состояние удовлетворительное
Площадка для контейнеров для твердых коммунальных отходов (земельный участок принадлежит МО)	Материал ограждения кирпич Количество контейнерных площадок -1 шт. Количество контейнеров – 4 шт. Тип контейнеров – пластик	Состояние удовлетворительное

Управляющая организация
ООО «Комфорт плюс»
_____
Директор Молчанова Л.Н.

Собственники
Протокол собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Покачи, ул. Таёжная д. 2
№ 1 от «31» мая 2023 г.

Приложение № 2а
к соглашению № 3 от 31.05.2023
договора управления № 98
от «01» августа 2017 г.

Границы эксплуатационной ответственности между УО и собственниками помещений многоквартирного дома

Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

Наименование	Управляющая организация	Собственник
Строительные конструкции	ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты и панели перекрытий, балконные и иные плиты, сантехнические кабины, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)	внутренняя поверхность стен помещения, оконные и дверные заполнения включая окна, двери, подоконники, отливы, откосы, короба, наличники, фурнитуры, остекление балконов/ лоджий и т. п. Собственник несёт ответственность за демонтаж проектной сантехнической кабины, снос проектных перегородок в квартире
По системе вентиляции	Вентиляционная (общая) шахта из бетонного блока, состоящая из спутников-каналов	граница: входное отверстие вентиляционного канала. В случае выполнения собственниками переустройства (установка пластиковых окон и т.д.), вследствие чего нарушается приток наружного воздуха в помещения квартир, установки в вентиляционные отверстия вентиляторов и воздуховодов – ответственность за нерабочее состояние системы вентиляции ложится на собственников помещений
Внешние границы эксплуатационной ответственности по обслуживанию придомовой территории	определяются согласно границам, установленным кадастровым планом земельного участка	
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулировочной арматуры, и санитарно-техническое оборудование в квартире. Собственник несёт ответственность: - за техническое состояние замененных труб и место подсоединения этих труб к стояку при замене им участка проектных трубопроводов на стояке ХВС/ГВС в помещениях квартиры на любые другие трубы; - за отклонение от проектного положения трубопроводов и

		оборудования; - при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции либо закрытия труб несъемными конструкциями
Внутридомовая система отопления	внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, проектных обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях	Собственник несёт ответственность за ответвления от стояков системы отопления после регулирующей и запорной арматуры. В случае отсутствия запирающих устройств, граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке.
внутридомовая инженерная система водоотведения	внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.	внутриквартирные трубопроводы канализации от первых стыковых соединений крестовины или тройника, расположенного на канализационном стояке
Система электроснабжения	внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования. Входные соединительные клеммы на вводном автоматическом выключателе, расположенные в этажном щитке до электросчетчика	Вводной АВ-0,4кВ; КЛ-0,4кВ от вводного АВ-0,4кВ до электросчетчика; электросчетчик; КЛ-0,4кВ от электросчетчика до отходящего автоматического выключателя расположенного в этажном щитке; Отходящий АВ-0,4кВ;КЛ-0,4кВ от отходящего АВ-0,4кВ до ВРУ-0,4В ,ВРУ-0,4кВ расположенного в квартире

Управляющая организация
ООО «Комфорт плюс»

Директор Молчанова Л.Н.

Собственники
Протокол собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Покачи, ул. Таежная д.2
№1 от «31» мая 2023 г.

Приложение № 4

к соглашению № 3 от 31.05.2023г.

к договору управления № 98 от 01.08.2017г.

Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Покачи, ул. Таёжная, д. 2

с 01 июля 2023 года

№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность, количество раз в год	Стоимость работ, руб./м2 в месяц
	Техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда				
1	**Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования**				**5,38**
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	м2 МОП	277,86	1 раз в день, 301 раз в год	3,89
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	м2 МОП	185,24	1 раз в день, 151 раз в год	0,99
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	м2 МОП	277,86	1 раз в месяц, 9 раз в год, (кроме декабря, января, февраля)	0,28
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	м2 МОП	185,24	1 раз в месяц, 9 раз в год, (кроме декабря, января, февраля)	0,15
1.5	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	м2 окон МОП	31,20	1 раз в год	0,01
1.6	Влажная протирка дверных полотен, дверных коробок, доводчиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств в помещениях общего пользования	м2 МОП	114	1 раз в год	0,02
1.7	Влажная протирка пыли с подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	м2 МОП	38	1 раз в месяц, 9 раз в год, (кроме декабря, января, февраля)	0,04
2	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества**				**7,47**
2.1	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	м2 земельного участка	528,89	42 раза в год	0,33
2.2	Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	м2 земельного участка	528,89	40 раз в год	1,38
2.3	Очистка территории от наледи	м2 земельного участка	288	6 раз в год	0,78
2.4	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	люк	6	3 раза в год	0,01
2.5	Сдвижка и подметание снега при снегопаде на контейнерной площадки	м2 площадки	12	1 раз в день, 40 раз в год (с 01.11 по 31.03)	0,03
2.6	Уборка газонов и придомовой территории от мусора	м2 земельного участка	1 774	4 раза в месяц, 24 раза в год (с 01.05 по 31.10)	3,21
2.7	Уборка мусора на контейнерных площадках	м2 площадки	12	1 раз в день, 301 раз в год	0,56
2.8	Полив газонов	м2 земельного участка	492	8 раз в год (с 15.06 по 15.08)	0,02
2.9	Очистка опрокидывающихся урн от мусора	урна	12	154 раза в год (с 01.05 по 31.10)	0,45
2.10	Подметание в летний период придомовой территории	м2 земельного участка	528,89	через день, 90 раз в год (с 01.05 по 31.10)	0,40
2.11	Стрижка газонов	м2 земельного участка	1 774	2 раза в год (июнь, август)	0,30
3	**Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации**				**9,89**
3.1	Осмотр заполнений дверных и оконных проемов	м2 МКД	7 342,0	2 раза в год	0,46
3.2	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	м2 МКД	7 342,0	2 раза в год	0,05
3.3	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	м2 МКД	7 342,0	2 раза в год	0,42
3.4	Осмотр железобетонных перекрытий	м2 МКД	7 342,0	2 раза в год	0,20
3.5	Осмотр железобетонных покрытий	м2 полов	1 999,8	2 раза в год	0,05
3.6	Осмотр всех элементов рулонной кровли, водостоков:	м2 кровли	1 999,8	2 раза в год	0,04
3.7	Осмотр внутренней отделки стен	м2 МКД	7 342,0	2 раза в год	0,61
3.8	Промывка канализационных выпусков	выпуск	7	1 раз в год	0,39
3.9	Проверка исправности канализационных вытяжек	м2 МКД	7 342,0	1 раз в год	0,28
3.10	Утепление и прочистка вентиляционных каналов	м2 МКД	7 342,0	1 раз в год	2,00
3.11	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	м2 МКД	7 342,0	1 раз в год	0,28
3.12	Осмотр устройства системы центрального отопления подвальных помещениях	м2 осматриваемых помещений	1 976,60	2 раза в год	0,07
3.13	Регулировка и наладка систем отопления	здание	1	1 раз в год	0,03
3.13*	*Испытание трубопроводов системы центрального отопления*				
3.13.1	Первое рабочее испытание отдельных частей системы	м трубопровода	4 172	1 раз в год	0,71
3.13.2	Рабочая проверка системы в целом	м трубопровода	4 172	1 раз в год	0,61
3.13.3	Окончательная проверка при сдаче системы	м трубопровода	4 172	1 раз в год	0,31
3,14	Промывка трубопроводов инженерных сетей (водопровод, отопление)				
3.14.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	м трубопровода	4 172	1 раз в год	1,58
3.14.2	Промывка участка водопровода	куб.м. здания	32 727	1 раз в год	1,32

№пп	Работы	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность, количество раз в год	Стоимость работ, руб./м2 в месяц
3.15	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	стояк	184	1 раз в год	0,42
3.16	Обследование целостности конструкций ограждения кровли здания	здание	1	1 раз в год	0,06
4	Работы направленные на поддержание (восстановление) нормативного или работоспособного технического состояния общего имущества	м2 МКД	7 342,00	постоянно	0,46
5	Аварийное обслуживание	м2 МКД	7 342,00	круглосуточно	0,44
6	Санитарно-эпидемнологические мероприятия:	м2 обрабатываемых помещений	7 342,00	По графику	0,25
6.1	Дератизация	м2 обрабатываемых помещений	3 968,30	1 раз в 3 месяца	0,21
6.2	Дезинсекция	м2 обрабатываемых помещений	3 968,30	1 раз в год	0,04
7	Техническое обслуживание внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств, в т.ч. Сбор и передача отработанных ртутьсодержащих ламп и др.	м2 МКД	7 342,00	Осмотр -1 раз в месяц, ППР — 1 раз в год	2,54
8	Диспетчерское обслуживание	м2 МКД	7 342,00	круглосуточно	0,76
9	Обслуживание коллективных приборов учета ТС, ХВС и ГВС	комплект	1	постоянно	1,32
10	Услуги и работы по управлению	м2 МКД	7 342,00	постоянно	11,08
11	Текущий ремонт	м2 МКД	7 342,00		4,72
					44,31

Используемая литература: Стоимости (расценки) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Москва 2012г.Центр муниципальной
Программный продукт: Наш город: Муниципальное хозяйство ПК «Ваш дом» версия 2.0 (www.cnis.ru)

* Обязательные мероприятия по энергосбережению в отношении общего имущества

Управляющая организация
ООО «Комфорт плюс»

Директор Молчанова Л.Н.

Собственники
Протокол собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Покачи, ул. Таёжная д. 2
№ 1 от «31» мая 2023 г.