

Решение при голосовании

на общем собрании собственников помещений/машино-мест
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Гусарова, дом 78, в очно - заочной форме
в период с 03.03.2025г. по 07.04.2025г.

« ____ » _____ 2025 г.

Сведения о собственнике помещения/машино-места: _____

(указать собственника помещения/машино-места: Ф.И.О, либо наименование юр. лица полностью, в т.ч. ОГРН)

(Ф.И.О., реквизиты доверенности представителя собственника помещения, доверенность должна быть приложена к настоящему решению)

(место нахождения юр. лица - собственника помещения)

Контактный телефон собственника помещения/машино-места: _____

Электронная почта собственника помещения/машино-места: _____

Сведения о помещении/машино-месте:

№ пом. /кв.	Вид права собственности на помещение (нужное заполнить или подчеркнуть)	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности		Общая площадь пом./кв. м.
		Номер	Дата	
	<u>Индивидуальная (ед. собственник)</u> <u>Долевая собственность в размере</u> <u>% или простая дробь</u> <u>Общая совместная собственность</u>			

Выражаю свое решение по вопросам повестки общего собрания:

1. Принять решение об избрании председателя, секретаря общего собрания, наделении их правом подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников (законных владельцев) помещений многоквартирного дома.

Принятие вопроса по повестке общего собрания	Решение по вопросу общего собрания
Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: - председателем: Фотякову Диану Анваровну (кв. № 31, 32); - секретарем: Луцко Веру Евгеньевну (начальника ОРН ООО УК «Фрегат»), и поручить им подвести итоги голосования, оформить и подписать протокол общего собрания собственников помещений.	_____ За _____ Воздержался _____ Против

2. Принять решение о внесении изменений в состав Совета многоквартирного дома, и количестве членов Совета многоквартирного дома.

Принятие вопроса по повестке общего собрания	Решение по вопросу общего собрания
Принять решение о следующем составе Совета многоквартирного дома, в количестве 6 (шести) членов: - Карачарова Андрея Васильевича, (кв. № 5); - Зубкова Матвея Олеговича, (кв. № 27); - Фотяковой Дианы Анваровны, (кв. № 31, 32); - Моркиной Надежды Анатольевны, (кв. 37); - Хожаева Павла Александровича, (кв. 118); - Сухановой Оксаны Анатольевны, (кв. 46, 77). Председателем Совета многоквартирного дома избирать - Фотякову Диану Анваровну, (кв. № 31, 32). Утвердить срок действия Совета многоквартирного дома - три года.	_____ За _____ Воздержался _____ Против

Подпись собственника

помещения/машино-места № _____

(подпись)

(Фамилия, Имя, Отчество)

Решение при голосовании

на общем собрании собственников помещений/машино-мест
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Гусарова, дом 78, в очно - заочной форме
в период с 03.03.2025г. по 07.04.2025г.

3. Принять решение об изготовлении и установке откатных ворот, дополнительных секция ограждения и калитки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78. Принять решение о включении их в состав общего имущества многоквартирного жилого дома. Принять решение об определении источника финансирования работ по изготовлению и установке откатных ворот, дополнительных секций ограждения и калитки, а также источника финансирования работ, связанных с их последующей эксплуатацией.

Принятие вопроса по повестке общего собрания	Решение по вопросу общего собрания
Принять решение об изготовлении и установке откатных ворот, дополнительных секций ограждения на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78 (схема 1, отражена на сайте ООО УК Фрегат http://uk-fregat.ru/homes/0vodometyyny-8/). Общая стоимость работ по изготовлению, установке и введению в эксплуатацию составляет 290 535,00 руб., согласно коммерческому предложению (Приложение № 1) с возможным увеличением стоимости указанных оборудования и работ, но не более 15 % от указанной суммы. Включить вышеуказанные откатные ворота, дополнительные секции ограждения состав общего имущества многоквартирного дома. Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере не более 1415 руб. 65 коп. с одного помещения (за исключением кладовых и машино- мест). Стоимость работ по специализированному обслуживанию и текущему мелкосрочному ремонту откатных ворот, дополнительных секций ограждения в ходе эксплуатации осуществляется за счет средств, выставляемых ежемесячно <u>отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений (кроме кладовых и машино-мест) в размере 15 руб. 00 коп. с помещения.</u> Принять решение об изготовлении и установке калитки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78 (схема 2 отражена на сайте ООО УК Фрегат http://uk-fregat.ru/homes/0vodometyyny-8/). Общая стоимость работ по изготовлению, установке и введению в эксплуатацию составляет не более 60 000,00 руб., согласно коммерческому предложению (Приложение № 1) и информации по монтажу СКУД с возможным увеличением стоимости указанных оборудования и работ, но не более 15 % от указанной суммы. Включить калитку в состав общего имущества многоквартирного дома. Финансирование работ осуществить за счет целевого взноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере не более 292 руб. 37 коп. с одного помещения (за исключением кладовых и машино- мест). Стоимость работ по специализированному обслуживанию и текущему мелкосрочному ремонту калитки в ходе эксплуатации осуществляется за счет средств, выставляемых ежемесячно <u>отдельной строкой в платежных документах за жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений (кроме кладовых и машино-мест) в размере 5 руб. 00 коп. с помещения.</u>	_____ За _____ Воздержался _____ Против _____ За _____ Воздержался _____ Против

Подпись собственника

помещения/машино-места № _____

(подпись)

(Фамилия, Имя, Отчество)

Решение при голосовании

на общем собрании собственников помещений/машино-мест
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Гусарова, дом 78, в очно - заочной форме
в период с 03.03.2025г. по 07.04.2025г.

4. Принять решение о подготовке паспорта фасада многоквартирного дома (внесению изменений в паспорт фасада), его согласованию и определению источника финансирования данных работ.

Принятие вопроса по повестке общего собрания	Решение по вопросу общего собрания
Принять решение об изготовлении и согласовании с управлением архитектуры администрации города Красноярска паспорта фасада многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова (внесении изменений в паспорт фасада в случае изменения внешнего вида МКД). Общая стоимость работ по изготовлению и согласованию паспорта фасада многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова составляет 150 000 руб., согласно коммерческому предложению (Приложение № 2). Финансирование работ осуществить за счет целевого вноса, предъявляемого собственникам многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова отдельной строкой в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги единовременным платежом в размере не более 636 руб. 00 коп. с одного помещения (за исключением кладовых и машино- мест). В случае изменения внешнего вида фасада дома и последующего внесения изменений в паспорт фасада по инициативе (вине) физического или юридического лица, в том числе собственников помещений в МКД за счет их личных средств.	_____ За _____ Воздержался _____ Против

5. О предоставлении подвального помещения собственнику нежилого помещения для размещения наружных блоков кондиционирования (перенос блоков кондиционирования с фасада в подвальное помещение).

Принятие вопроса по повестке общего собрания	Решение по вопросу общего собрания
Принять решение о предоставлении части подвального помещения, расположенного под нежилым помещением № 236 в пользование на безвозмездной основе для размещения наружных блоков системы кондиционирования нежилого помещения. Поручить ООО УК «Фрегат» заключить договор безвозмездного пользования с собственником нежилого помещения №236 для размещения наружных блоков кондиционирования согласно схеме 3 размещения, отраженной на сайте ООО УК Фрегат http://uk-fregat.ru/homes/0vodomyetnyy-8/.	_____ За _____ Воздержался _____ Против

6. О внесении изменений в договор управления и приведении тарифа на содержание и текущий ремонт общедомового имущества в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства РФ.

Принятие вопроса по повестке общего собрания	Решение по вопросу общего собрания
Внести изменения в договор управления № 2/78 многоквартирного дома № 78 по ул. Гусарова в г. Красноярск от 01.10.2023 г. путем утверждения условий дополнительного соглашения № 1 от 01.05.2025 г. (Приложение № 3) и наделении Председателя Совета МКД полномочиями на его подписание.	_____ За _____ Воздержался _____ Против

Подпись собственника

помещения/машино-места № _____

(подпись)

(Фамилия, Имя, Отчество)

Решение при голосовании
на общем собрании собственников помещений/машино-мест
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Гусарова, дом 78, в очно - заочной форме
в период с 03.03.2025г. по 07.04.2025г.

7. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

Принятие вопроса по повестке общего собрания	Решение по вопросу общего собрания
Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.	_____ За _____ Воздержался _____ Против

Голосование производится путем проставления в решении знака «V, X» (иного знака) в соответствующем варианте ответа.

Подпись собственника
помещения/машино-места № _____

(подпись)

(Фамилия, Имя, Отчество)

Приложение №1
к бланку решения при голосовании
на общем собрании собственников помещений /машино-мест в
МКД №78 по ул. Гусарова в г. Красноярске
в очно – заочной форме в период с 03.03.2025г. по 07.04.2025г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Ворота Всем»
660064, г. Красноярск, ул.Вавилова, 1/39, оф.2-13
тел.: 268-69-83, e-mail: vorotavsem@mail.ru

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 320-2

18.12.2024

Специально для ООО УК "Фрегат"

e-mail:

Адрес объекта: г.Красноярск, ул.Гусарова, 78

Откатные ворота №2

№	Наименование	Кол-во	Ед. изм.	Цена за 1, руб.	Общ. ст-ть, руб.
1	Откатные ворота на проем (ШхВ) 6000х1700 мм, просвет 200 мм, высота полотна 1500 мм, рама металлическая 60х40 мм, заполнение: решетка из трубы проф.20х20 мм с расстоянием между прутками 150 мм, цвет серый RAL7012. В комплекте балка прокатная 95х88х5 мм L=9000 мм с системой роликов и ловителей	1	к-т	98 448,00	98 448,00
2	Столб металлический 80х80 мм, L=2700 мм, цвет серый RAL7012, заглушен	3	шт	3 980,00	11 940,00
3	Привод Sliding-2100 в масляной ванне, встроенный приемник, магнитные концевые выключатели, до -40С (DoorHan, Россия)	1	шт	34 685,00	34 685,00
4	Рейка зубчатая 1м (DoorHan, Россия)	7	шт	972,00	6 804,00
5	GSM блок управления автоматикой (DoorHan, Россия) SIM-карту предоставляет сторона Заказчика	1	шт	18 636,00	18 636,00
6	Сигнальная лампа (DoorHan, Россия)	1	шт	2 749,00	2 749,00
7	Фотоэлементы проводные (DoorHan, Россия)	1	к-т	2 989,00	2 989,00
8	Пульт д/у 2-х кан. (DoorHan, Россия)	10	шт	1 250,00	12 500,00
9	Защитный металлический короб для привода с замком	1	шт	7 890,00	7 890,00
10	Устройство несущего бетонного основания ворот (закладной металл, арматура, бетон М200, работы), бетонирование 3-х столбов	1	к-т	24 000,00	24 000,00
11	Монтаж, пуско-наладка оборудования	1	руб.	28 384,00	28 384,00
12	Доставка оборудования	1	руб.	4 500,00	4 500,00
13	Настройка GSM-модуля (внесение 10 номеров, обучение представителя Заказчика)	1	руб.	3 500,00	3 500,00
14	Прокладка кабеля соединения фотоэлементов в проезде (штроба, заделка штробы, кабель в мет.трубе)	7	м	590,00	4 130,00
17	ИТОГО с учетом НДС 20%				261 155,00

Переделка секции забора в калитку

№	Наименование	Кол-во	Ед. изм.	Цена за 1, руб.	Общ. ст-ть, руб.
1	Доп.материалы для устройства калитки: стойка металлическая 60х40х2000 мм, стойка металлическая 60х30х2000 мм, перемычка металлическая 60х40х1680 мм, полоса-притвор 40х4х2000 мм, пластина под электромагнитный замок, петля каплевидная 32х180 - 2 шт. Изготовление, грунт, покраска в цвет серый RAL7012.	1	к-т	6 988,00	6 988,00
2	Доводчик для калитки Armadillo (морозостойкий, для дверей весом до 85 кг)	1	шт	3 506,00	3 506,00
3	Демонтаж существующего оборудования	1	руб.	1 450,00	1 450,00
4	Монтаж, пуско-наладка оборудования	1	руб.	3 543,00	3 543,00
5	ИТОГО с учетом НДС 20%				15 487,00

Прокладка кабеля					
№	Наименование	Кол-во	Ед. изм.	Цена за 1, руб.	Общ. ст-ть, руб.
1	Прокладка кабеля питания привода в грунт (земляные работы, кабель в металлорукаве)	42	м	490,00	20 580,00
2	Прокладка кабеля питания привода по стене (кабель в гофре, клипсы, метизы, работа)	20	м	440,00	8 800,00
3	ИТОГО с учетом НДС 20%				29 380,00

ИТОГО стоимость заказа 306 022,00 руб.

Срок выполнения заказа - 10-20 рабочих дней (с 1.05.2025 г.)

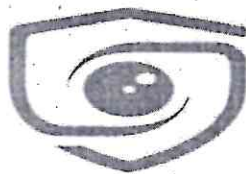
Примечание: Цены действительны в течение 10 рабочих дней. Предоплата - 75% от стоимости заказа. Вывоз строительного мусора обеспечивает сторона Заказчика.

Преимущества обращения в Нашу компанию:

1. Собственное производство ворот в г.Красноярске из комплектующих DoorHan (Россия)!
2. Срок гарантии на изделие - 12 месяцев!
3. В случае непредвиденных механических повреждений наличие собственного производства и склада комплектующих позволяет выполнить ремонт ворот и замену комплектующих в течение 48 часов!

Благодарим Вас за проявленное внимание к нашей компании!

С уважением, менеджер  Мария



PROVIZOR ^{TECH}

Директору ООО "УК Фрегат"
Бруснику А. В.

Уважаемый Александр Викторович!

ООО «Прософт» с 2019 года создает инновационное пространство «умный» город, используя передовые цифровые технологии, повышающие уровень услуг, эффективность и качество жизни. Создаем комфортное и престижное окружение в результате введения новых услуг и функций системы, что позволяет перейти на полную автоматизацию процессов, и улучшить коммуникации между пользователями экосистемы, существенно сэкономить средства, и время, потраченное на решения повседневных задач.

Экосистема «PROVIZORTECH» является нашей инновационной разработкой. Ваша компания является для нас приоритетной для сотрудничества. Мы предлагаем к установке экосистему объект, находящийся в вашем обслуживании, по адресу Гусарова 78.

№	Наименование	ед.изм.	кол-во	Цена	Сумма (руб.)
1	Домофонизация калитки	шт.	1	36 825,00	36 825,00
Итого за расходный материал:					36 825,00

№	Наименование	ед.изм.	кол-во	цена	Сумма(руб.)
1	монтаж системы СКУД	шт.	1	3 000,00	3 000,00
2	прокладка кабеля	м.	65	35,00	2 275,00
3	Фурнитура	шт.	1	2 000,00	2 000,00
4	буровые работы	шт.	1	900,00	900,00
Итого за монтаж:					8 175,00
Итого:					45 000,00

Сумма за оборудование и монтаж составит 45 000 (сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.

Сумма за обслуживание составит 600 рублей в месяц.

Коммерческий директор



Пахомов Д. В.



Юридическое агентство «LEXTIME»

Индивидуальный предприниматель Елисеев Денис Владимирович
ОГРНИП 313701710700051, дата регистрации 17.04.2013 г.
г. Красноярск, ул. Телевизорная, д. 5 «д», оф. № 308
8 (913) 815-65-54
<http://lextime24.ru>

ООО «Фрегат»
660005, г. Красноярск, ул. Краснодарская, д. 8

Коммерческое предложение

ЮА «LexTime» существует на рынке юридических услуг с 2013г. и в настоящее время имеет два офиса: в г. Красноярске и в г. Томске с общим штатом сотрудников 10 человек, каждый из которых специализируется в своей области права.

Одним из направлений деятельности нашего юридического агентства является изготовление и согласование паспортов фасадов на объекты недвижимости (многоквартирные дома, ТРЦ, административно-офисные здания и т.п.).

В отношении МКД, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78 (1 и 2 очередь) ЮА «LexTime» сможет подготовить и согласовать в Мэрии г. Красноярска паспорт фасада за 150 000 руб. со сроком изготовления-согласования – до 100 дней (как правило укладываемся в 80 дней).

Управляющий партнер



Д.В. Елисеев

Пояснение по вопросу №7 повестки общего собрания собственников.

Важно!!!

Уважаемые собственники Гусарова 78!

Повестка данного общего собрания формировалась как по предложению Совета МКД и УК, так и включает инициативы ОТДЕЛЬНЫХ собственников. Одним из вопросов было предложено вынести на голосование вопрос о заключении прямых договоров в отношении коммунального ресурса – электроснабжение.

В настоящее время исполнителем коммунальной услуги (электроэнергии) является ООО УК «Фрегат».

1. Имея статус поставщика коммунальной услуги (электроэнергии) ООО УК «Фрегат» **максимально эффективно** проводит работы с должниками любого МКД, так как период проведения работ по ограничению поставки электрической энергии в помещение занимает максимум 1,5 месяца (**в отличии от многომесячных судебных тяжб и годами длящихся** (даже при наличии судебного решения) отношений с абсолютно неработающей **службой судебных приставов**).

2. Постепенно и неизбежно **нарастающий долг собственников** (при отсутствии возможности эффективно и быстро работать в рамках ограничения поставки ресурса) **снижает возможность в будущем оперативного проведения текущего ремонта** на МКД, так как не позволяет использовать начисленные (но не поступившие фактически) средства.

3. **В случае утраты** управляющей компанией **статуса поставщика коммунальной услуги по электроэнергии, УК по Закону остается поставщиками данной услуги в рамках содержания общего имущества** (так называемые КРСОИ – коммунальные ресурсы на содержание общего имущества) и данная строка начисления в полном объеме сохранится в нашей квитанции. Сомнения отдельных лиц по начислению КРСОИ беспочвенны – Совету МКД выдан полный отчет по показаниям общедомовых приборов учета за 2 полугодие 2024 года для анализа и проверки. При переходе на прямые договора данные начисления не уменьшатся ни на копейку. Так же появление двух поставщиков ресурса не способствует более корректному начислению и расчетам.

4. **УК «Фрегат» не имеет** (и никогда не имела) **задолженности по оплате поставленной электроэнергии перед ПАО «Красноярскэнергосбытом»** в отношении всего обслуживаемого жилого фонда!

5. Именно по всем вышеуказанным причинам, собственники обслуживаемого жилого фонда доверяют нам в сохранении статуса поставщика коммунальной услуги электрической энергии, **что позволяет поддерживать финансовую дисциплину по всем МКД на уровне близком к 100%, в первую очередь во благо самих собственников**, ответственно относящихся к содержанию и ремонту своего общего имущества.

Рекомендуем Вам не поддерживать данную инициативу, затрудняющую ведение хозяйственной деятельности по содержанию и ремонту ВАШЕГО общего имущества и проголосовать ПРОТИВ по вопросу повестки №7

С уважением, УК «Фрегат»

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору управления № 2/78 многоквартирным домом № 78
по ул. Гусарова в г. Красноярске от 01 октября 2023 г.

г. Красноярск

01 мая 2025 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78 в г. Красноярске (именуемые в дальнейшем – Собственники) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «__» апреля 2025 г. № 1/78), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фрегат», в лице директора Брусника Александра Викторовича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору управления № 2/78 многоквартирным домом № 78 по ул. Гусарова в г. Красноярске от 01 октября 2023 г., заключенного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «06» октября 2023 г. № 2/78) (далее по тексту – Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления), о нижеследующем:

1. Изложить пункт 3.2.7 Договора управления в следующей редакции:

Предъявлять к Собственнику иски о взыскании задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования. Все споры и разногласия разрешаются в судах по месту нахождения многоквартирного дома (имущества).

Настоящим стороны определили, что признают надлежащим способом направления любых значимых, в том числе претензионных требований, по средствам их направления на электронную почту Сторон.

Стороны также определили, что взыскание долгов за ЖКУ возможно при применении исполнительной надписи нотариуса.

2. Изложить пункт 5.1 Договора управления в следующей редакции:

Цена Договора управления определяется:

- размером платы за содержание жилого помещения, включающей в себя: плату за услуги, работы по управлению МКД, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные ресурсы, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- размером платы (тариф) за коммунальные услуги, определяемом на основании тарифов, утверждаемых уполномоченными органами субъекта РФ;

- размером платы за дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников помещений в МКД, на основании договоров, заключенных с организациями, оказывающими данные услуги.

Размер платы (тарифа) за содержание жилого помещения без учета размера расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, составляет 29,92 руб. за 1 кв. м общей площади жилого либо нежилого помещения. Размер платы (тарифа) за содержание машино-места без учета размера расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, составляет 50,66 руб. за 1 кв. м общей площади машино-места. Размер расходов собственников помещений (машино-мест) в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с положениями п.2 ч.9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

В случае, если после заключения настоящего дополнительного соглашения № 1 к Договору управления законодательством РФ на Управляющую компанию будут возложены новые (дополнительные) обязанности или функции, выполнение которых потребует

дополнительных финансовых затрат (не учтенных в цене договора и обязательствах управляющей компании на момент заключения), такие расходы дополнительно компенсируются собственниками помещений.

3. Приложение № 3 и № 3а к Договору управления изложить в редакции Приложения 1 и 1а к настоящему соглашению.

4. Изложить пункт 14. Договора управления в следующей редакции:

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО УК «Фрегат»

ОГРН 1102468060276

ИНН 2465247205, КПП 246501001

Местонахождение: 660005, г. Красноярск.

ул. Краснодарская, д.8. помещение 186

т. (391)273-47- 03, (391) 273-47-07

Банковские реквизиты:

расч./счет № 407 028 1021 284000 11 34

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

г. Красноярск,

корр./счет № 30101810145250000411

БИК 044525411

Директор ООО УК «Фрегат»

Брусник А.В. _____

Собственник:

Реестр собственников -
приложение № 1 к
настоящему Договору

5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором управления.

6. В случае возникновения противоречий между настоящим Дополнительным соглашением и Договором управления применению подлежат положения данного Дополнительного соглашения.

7. Неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения являются следующие приложения:

- Приложение №1 к Дополнительному соглашению №1 от 01мая 2025 года Приложения № 3 к Договору управления от 01 октября 2023 года.

- Приложение №1а к Дополнительному соглашению №1 от 01мая 2025 года Приложение № 3а к Договору управления от 01 октября 2023 года.

8. Настоящее Дополнительное соглашение подписывается с одной стороны - руководителем управляющей организации, с другой стороны – Председателем Совета МКД наделенным полномочиями на основании принятого решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «__» апреля 2025 г. № 1/78) об утверждении условий дополнительного соглашения.

9. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора управления.

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО УК «Фрегат»

ОГРН 1102468060276

ИНН 2465247205, КПП 246501001

Местонахождение: 660005, г. Красноярск.

ул. Краснодарская, д.8. помещение 186

т. (391)273-47- 03, (391) 273-47-07

Банковские реквизиты:

расч./счет № 407 028 1021 284000 11 34

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

г. Красноярск,

корр./счет № 30101810145250000411

БИК 044525411

Директор ООО УК «Фрегат»

Брусник А.В. _____

**Председатель Совета многоквартирного
дома, расположенного по адресу:
г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78**

Фотякова Диана Анваровна

Приложения №3 и №3а к договору управления №2/78 от 01 октября 2023 года по МКД Гусарова 78 г. Красноярск в редакции решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «___» апреля 2025 года № 1/78)

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом
по адресу: г. Красноярск,
ул. Гусарова, д. 78
от 01 октября 2023 г. №2/78.

Перечень, периодичность выполнения и плановая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества	Периодичность выполнения работ (услуг)/ Срок выполнения данных работ (услуг)	Стоимость на 1 кв.м общей площади помещения в месяц руб. (с НДС)
1.	Наименование работ, услуг по содержанию общего имущества:		12,31
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента МКД:		
	1.1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.		
	1.1.3. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.		
	1.1.4. мониторинг состояния подпорных стен (в том числе с привлечением специализированных организаций)		
1.2.	Работы, выполняемые в подвальных помещениях МКД:		
	1.2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.		
	1.2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно	
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД		
	1.3.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам.		
	1.3.3. выявление повреждений в кирпичной кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.		
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД		
	1.4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	в соответствии с установленной периодичностью	

	1.4.2. выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам.	проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.4.3. 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 настила.		
	1.4.4. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).		
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши МКД		
	1.5.1. проверка кровли на отсутствие протечек (кроме покрытия поликарбонатного козырьков, выполненного на лоджиях жилых помещений, расположенных на 10 этаже МКД) являющихся личным имуществом собственников данных жилых помещений, т.к. предназначено для влагозащиты лоджии только одного жилого помещения. Контроль за состоянием данного покрытия, ремонт и замена осуществляется собственниками указанных жилых помещений самостоятельно, за свой счет.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.5.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.		
	1.5.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.		
	1.5.4. проверка состояния защитных бетонных плит на эксплуатируемых крышах.		
	1.5.5. проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.		
	1.5.6. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.		
	1.5.7. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД		
	1.6.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.6.2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.		
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД		
	1.7.1. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды.	постоянно	
	1.7.2. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.7.3. выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции элементов козырьков над входами в подвальные помещения, помещения мусорокамер и в нежилые помещения. (Контроль за состоянием эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений лоджий, козырьков, ремонт и замена осуществляется собственниками жилых помещений самостоятельно, за свой счет).		
	1.7.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. (Контроль за состоянием эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений лоджий, козырьков, ремонт и замена осуществляется собственниками жилых помещений самостоятельно, за свой счет).		
	1.7.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).		
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД		

	1.8.1. проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
	1.9.1. проверка состояния напольной кафельной плитки, расшивочных швов, состояния стяжки (основания под плиткой).	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
	1.10.1. проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД. (Контроль целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, проверка целостности элементов остекления лоджий, необходимый ремонт и замена в жилых и нежилых помещениях осуществляется собственниками указанных помещения самостоятельно, за свой счет).	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД		
	1.11.1. проверка целостности замков и плотности закрытия входов на технических этажах	постоянно	
	1.11.2. устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), узла учета тепловой энергии и повысительной насосной станции (ПНС) в МКД		
	1.12.1. проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на двух ИТП, узле учета тепловой энергии и ПНС.	осуществляется обслуживающей подрядной организацией постоянно, в соответствии с установленной периодичностью согласно графику ТО	
	1.12.2. контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	
	1.12.3. гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и ПНС.	1 раз в год	
	1.12.4. проведение поверки общедомового прибора учета тепловой энергии.	по истечении межповерочного интервала	
	1.12.5. работы по очистке фильтров от засоров	По мере необходимости	
1.13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД		
	1.13.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на техническом этаже и в подвалах).	постоянно, в соответствии с установленной периодичностью согласно графику ТО	
	1.13.2. контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к	постоянно	

	восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.		
	1.13.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	контроль постоянно, замена по мере необходимости	
	1.13.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД.	По мере необходимости	
	1.13.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.		
	1.13.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока. Прочистка канализационного лежака при засорах.		
	1.13.7. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.		
1.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД		
	1.14.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	
	1.14.2. удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости	
	1.14.3. промывка централизованной системы отопления	1 раз в год	
1.15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД		
	1.15.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	постоянно, в соответствии с установленной периодичностью	
	1.15.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.		
	1.15.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
	1.15.4. Замена элементов системы освещения мест общего пользования (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	постоянно, в течении 3 рабочих дней с момента выявления	
1.16.	Санитарное содержание придомовых территорий:		
	1.16.1. содержание в зимний период:		
	подметание, очистка пешеходных дорожек и сдвигание свежеснеженного снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки при наличии гололеда и наледи	
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	по мере необходимости	
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание)	по мере необходимости	
	очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	подметание крылец и площадок перед входами в подъезды	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	1.16.2. содержание в теплый период:	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	промывка урн, расположенных у подъездов	по мере необходимости	
	уборка крылец и площадок перед входами в подъезд	Ежедневно с понедельника по пятницу	

	• высаживание цветочной рассады на клумбах и цветниках	1 раз в год в весенне-летний период	
	• уборка газонов от мусора	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	• выкашивание газонов при высоте травы свыше 15 см.	По мере необходимости	
	• поливка газонов, клумб, зеленых насаждений	по мере необходимости	
	• Посадка деревьев, кустарников	По мере необходимости, по согласованию с Советом дома	
	• Протирка указателей, табличек расположенных на фасаде МКД	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
	• стрижка кустарников, вырубка поросли, обработка деревьев	2 раза в год	
	• удаление сорняков (прополка) на клумбах, цветниках и газонах	По мере необходимости	
	• частичное окрашивание бордюров на придомовой территории	1 раз в 1-2 года в осенне-летний период	
1.17.	Санитарное содержание лестничных клеток и помещений, входящих в состав общего имущества:		
	1.17.1. влажное подметание лестничных площадок и маршей:		
	• выше второго этажа	3 раза в неделю	
	1.17.2. влажная уборка лестничных площадок и маршей		
	- выше второго этажа	1 раз в неделю	
	- 1, 2 этажа	5 раз в неделю	
	- кабин лифтов и лифтовых площадок	5 раз в неделю	
	1.17.3. влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в неделю	
	1.17.4. мытье окон	2 раза в год	
	1.17.5. очистка систем защиты от грязи (резиновых или металлических матов)	По мере необходимости с понедельника по пятницу	
1.18.	Обслуживание и содержание мусорокамер:	Постоянно	
	1.18.1. профилактический осмотр и проверка работоспособности элементов мусорокамер		
	1.18.2. мойка мусорокамер, очистка и дезинфекция всех элементов мусорокамер, дезинфекция оборудования мусоросборников	1 раз в месяц в теплое время года	
	1.18.3. удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер	согласно графику вывоза отходов	
2.	Наименование работ, услуг по текущему ремонту общего имущества (включая материалы на содержание общего имущества)		3,78
2.1.	Фундаменты: Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости	
2.2.	Стены и фасады: Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов, козырьков (кроме козырьков собственников).	По мере необходимости	
2.3.	Перекрытия: Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости	
2.4.	Крыши: устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	По мере необходимости, протечки незамедлительно	
2.5.	Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	По мере необходимости	
2.6.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки над входами), подвалы: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости	
2.7.	Полы: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости	
2.8.	Внутренняя отделка:	По мере необходимости	

	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.		
2.9.	Центральное отопление: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.	По мере необходимости	
2.10.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.	По мере необходимости	
2.11.	Электроснабжение и электротехнические устройства: Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	По мере необходимости	
2.12.	Вентиляция: Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	По мере необходимости	
2.13.	Мусорокамеры: Восстановление работоспособности оборудования, целостности напольного и настенного покрытия.	По мере необходимости	
2.14.	Специальные общедомовые технические устройства: Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	По мере необходимости	
2.15.	Внешнее благоустройство: Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости	
3.	Дератизация и дезинсекция		0,09
3.1.	Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		2,33
4.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты.	Осмотры – 2 раза в год, техническое обслуживание, испытания (при наличии оборудования) – согласно регламента	
5.	Диспетчеризация и обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме		0,84
5.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме Выполнение заявок населения	Круглосуточно	
6.	Содержание лифтового хозяйства		3,57
	аварийно-техническое обслуживание и осмотры лифтов	круглосуточно	
	организация диспетчерского контроля и диспетчерской связи с кабинами лифтов	постоянно	
	оперативный пуск остановившихся лифтов	круглосуточно	
	подготовку лифтов к техническому освидетельствованию, в том числе после ремонта	1 раз в год	
	страхование лифтов	1 раз в год	
	замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования	по мере необходимости	
	проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и ремонту лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособностей и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов	по мере необходимости	

	проведение работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы и по оценке соответствия лифтов при эксплуатации.	1 раз в год	
7.	Аварийный ремонт (с учетом материалов)		0,15
8.	Работы и услуги по управлению МКД		6,85
	Итого		29,92

Директор ООО УК «Фрегат»

Председатель Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78

_____ А.В. Брусник

_____ Д.А. Фотякова

Приложение № 3а
к Договору управления
многоквартирным домом
по адресу: г. Красноярск,
ул. Гусарова, д. 78
от 01 октября 2023 г. №2/78.

Перечень, периодичность выполнения и плановая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества	Периодичность выполнения работ (услуг)/ Срок выполнения данных работ (услуг)	Стоимость на 1 кв.м общей площади помещения в месяц руб. (с НДС)
1.	Наименование работ, услуг по содержанию общего имущества:		25,96
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента МКД:		
	1.1.5. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.1.6. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.		
	1.1.7. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.		
	1.1.8. мониторинг состояния подпорных стен (в том числе с привлечением специализированных организаций)		
1.2.	Работы, выполняемые в подвальных помещениях МКД:		
	1.2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.		
	1.2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно	
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД		
	1.3.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам.		
	1.3.3. выявление повреждений в кирпичной кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.		
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД		
	1.4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.4.2. выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам.		
	1.4.3. 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 настила.		
	1.4.4. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).		
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши МКД		
	1.5.1. проверка кровли на отсутствие протечек (кроме покрытия поликарбонатного козырьков, выполненного на лоджиях жилых помещений, расположенных на 10 этаже МКД) являющихся личным имуществом собственников данных жилых помещений, т.к. предназначено для влагозащиты лоджии только одного жилого помещения. Контроль за состоянием данного покрытия, ремонт и замена осуществляется собственниками указанных жилых помещений самостоятельно, за свой счет.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.5.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.		
	1.5.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.		
	1.5.4. проверка состояния защитных бетонных плит на эксплуатируемых крышах.		
	1.5.5. проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.		
	1.5.6. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.		
	1.5.7. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД		
	1.6.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.6.2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.		
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД		
	1.7.1. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды.	постоянно	
	1.7.2. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.7.3. выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции элементов козырьков над входами в подвальные помещения, помещения мусорокамер и в нежилые помещения. (Контроль за состоянием эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений лоджий, козырьков, ремонт и замена осуществляется собственниками жилых помещений самостоятельно, за свой счет).		
	1.7.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. (Контроль за состоянием эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений лоджий, козырьков, ремонт и замена осуществляется собственниками жилых помещений самостоятельно, за свой счет).		
	1.7.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).		
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД		
	1.8.1. проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	

1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
	1.9.1. проверка состояния напольной кафельной плитки, расшивочных швов, состояния стяжки (основания под плиткой).	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
	1.10.1. проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД. (Контроль целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, проверка целостности элементов остекления лоджий, необходимый ремонт и замена в жилых и нежилых помещениях осуществляется собственниками указанных помещения самостоятельно, за свой счет).	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД		
	1.11.1. проверка целостности замков и плотности закрытия входов на технических этажах	постоянно	
	1.11.2. устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), узла учета тепловой энергии и повысительной насосной станции (ПНС) в МКД		
	1.12.1. проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на двух ИТП, узле учета тепловой энергии и ПНС.	осуществляется обслуживающей подрядной организацией постоянно, в соответствии с установленной периодичностью согласно графику ТО	
	1.12.2. контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	
	1.12.3. гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и ПНС.	1 раз в год	
	1.12.4. проведение поверки общедомового прибора учета тепловой энергии.	по истечении межповерочного интервала	
	1.12.5. работы по очистке фильтров от засоров	По мере необходимости	
1.13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД		
	1.13.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на техническом этаже и в подвалах).	постоянно, в соответствии с установленной периодичностью согласно графику ТО	
	1.13.2. контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	
	1.13.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	контроль постоянно,	

		замена по мере необходимости	
	1.13.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД.	По мере необходимости	
	1.13.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.		
	1.13.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока. Прочистка канализационного лежака при засорах.		
	1.13.7. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.		
1.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД		
	1.14.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	
	1.14.2. удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости	
	1.14.3. промывка централизованной системы отопления	1 раз в год	
1.15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД		
	1.15.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	постоянно, в соответствии с установленной периодичностью	
	1.15.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.		
	1.15.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
	1.15.4. Замена элементов системы освещения мест общего пользования (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	постоянно, в течении 3 рабочих дней с момента выявления	
1.16.	Санитарное содержание придомовых территорий:		
	1.16.1. содержание в зимний период:	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	подметание, очистка пешеходных дорожек и сдвигание свежеснежавшего снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки при наличии гололеда и наледи	
	посыпка территорий противогололедными материалами		
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	по мере необходимости	
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание)	по мере необходимости	
	очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	подметание крылец и площадок перед входами в подъезды	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	1.16.2. содержание в теплый период:	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	подметание и уборка придомовой территории		
	очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	промывка урн, расположенных у подъездов	по мере необходимости	
	уборка крылец и площадок перед входами в подъезд	Ежедневно с понедельника по пятницу	

	• высаживание цветочной рассады на клумбах и цветниках	1 раз в год в весенне-летний период	
	• уборка газонов от мусора	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	• выкашивание газонов при высоте травы свыше 15 см.	По мере необходимости	
	• поливка газонов, клумб, зеленых насаждений	по мере необходимости	
	• Посадка деревьев, кустарников	По мере необходимости, по согласованию с Советом дома	
	• Протирка указателей, табличек расположенных на фасаде МКД	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
	• стрижка кустарников, вырубка поросли, обработка деревьев	2 раза в год	
	• удаление сорняков (прополка) на клумбах, цветниках и газонах	По мере необходимости	
	• частичное окрашивание бордюров на придомовой территории	1 раз в 1-2 года в осенне-летний период	
1.17.	Санитарное содержание лестничных клеток и помещений, входящих в состав общего имущества:		
	1.17.1. <u>влажное подметание лестничных площадок и маршей:</u>		
	• выше второго этажа	3 раза в неделю	
	1.17.2. влажная уборка лестничных площадок и маршей		
	- выше второго этажа	1 раз в неделю	
	- 1, 2 этажа	5 раз в неделю	
	- кабин лифтов и лифтовых площадок	5 раз в неделю	
	1.17.3. влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в неделю	
	1.17.4. мытье окон	2 раза в год	
	1.17.5. очистка систем защиты от грязи (резиновых или металлических матов)	По мере необходимости с понедельника по пятницу	
	1.17.6. влажная уборка: специализированная машинная мойка поверхности пола подземной парковки не занятая автотранспортом (места, конструктивно не охватываемые машиной, замечаются от крупного мусора при его наличии).	два раза в месяц (допускается перенос уборок в зависимости от загрязненности поверхности, при этом общее количество в год должно составить 24 уборки)	
	1.17.7. влажная уборка: мытье перил, табличек, пожарных шкафов, плафонов, окон, дверей	Два раза в месяц	
	1.17.8. заметание зоны (въезда) в подземную парковку	Еженедельно	
	1.17.9. сухая уборка мелкого мусора (сухие куски земли, бутылки, пакеты, бумага, картон и т.п.) со всей поверхности Паркинга не занятая автотранспортом, с очисткой урн	Еженедельно	
	1.17.10. сухая и влажная уборка пола и лестничных пролетов от паркинга до уличных выходов	Заметание 5 раз в неделю, влажное протирание 1 раз в неделю	
	1.17.11. Влажная протирка труб пожаротушения под потолком на всей территории подземной парковки	Ежегодно	
	1.17.12. Влажное мытье въездных ворот	Два раза в год (весна и осень)	

	1.17.13. Очистка и вывоз илистых отложений с приемков	По мере необходимости	
1.18.	Обслуживание и содержание мусорокамер: 1.18.1. профилактический осмотр и проверка работоспособности элементов мусорокамер	Постоянно	
	1.18.2. мойка мусорокамер, очистка и дезинфекция всех элементов мусорокамер, дезинфекция оборудования мусоросборников	1 раз в месяц в теплое время года	
	1.18.3. удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер	согласно графику вывоза отходов	
2.	Наименование работ, услуг по текущему ремонту общего имущества (включая материалы на содержание общего имущества)		5,77
2.1.	Фундаменты: Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости	
2.2.	Стены и фасады: Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов, козырьков (кроме козырьков собственников).	По мере необходимости	
2.3.	Перекрытия: Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости	
2.4.	Крыши: устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	По мере необходимости, протечки незамедлительно	
2.5.	Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	По мере необходимости	
2.6.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки над входами), подвалы: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости	
2.7.	Полы: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости	
2.8.	Внутренняя отделка: Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.	По мере необходимости	
2.9.	Центральное отопление: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.	По мере необходимости	
2.10.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.	По мере необходимости	
2.11.	Электроснабжение и электротехнические устройства: Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	По мере необходимости	
2.12.	Вентиляция: Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	По мере необходимости	
2.13.	Мусорокамеры: Восстановление работоспособности оборудования, целостности напольного и настенного покрытия.	По мере необходимости	
2.14.	Специальные общедомовые технические устройства: Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	По мере необходимости	
2.15.	Внешнее благоустройство: Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости	

3.	Дератизация и дезинсекция		0,09
3.1.	Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		7,43
4.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Осмотры – 2 раза в год, техническое обслуживание, испытания (при наличии оборудования) – согласно регламента	
5.	Диспетчеризация и обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме		0,84
5.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме Выполнение заявок населения	Круглосуточно	
6.	Содержание лифтового хозяйства		3,57
	аварийно-техническое обслуживание и осмотры лифтов	круглосуточно	
	организация диспетчерского контроля и диспетчерской связи с кабинами лифтов	постоянно	
	оперативный пуск остановившихся лифтов	круглосуточно	
	подготовку лифтов к техническому освидетельствованию, в том числе после ремонта	1 раз в год	
	страхование лифтов	1 раз в год	
	замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования	по мере необходимости	
	проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и ремонту лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособностей и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов	по мере необходимости	
	проведение работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы и по оценке соответствия лифтов при эксплуатации.	1 раз в год	
7.	Аварийный ремонт (с учетом материалов)		0,15
8.	Работы и услуги по управлению МКД		6,85
	Итого		50,66

Директор ООО УК «Фрегат»

Председатель Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Красноярск, ул. Гусарова, д. 78

_____ А.В. Брусник

_____ Д.А. Фотякова