

к Протоколу № 8 от 02.12.2022г. внеочередного общего собрания

собственников помещений в МКД по адресу г. Ростов-на-Дону,

ул. Нижегородская, дом 31, стр. 2

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору управления многоквартирным домом по адресу:

г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31 строение 2.

г. Ростов-на-Дону

« » _____ 2022г.

Акционерное общество «Управляющая компания «Авиатор», осуществляющая деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 21 от 02.04.2015г. в лице Генерального директора Гайдено Руслана Павловича, действующего на основании Устава – с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений МКД по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31 строение № 2 – с другой стороны, во исполнение решения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования (Протокол № ____ от _____) заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Дополнить раздел 2 Договора управления: «Обязанности Собственника» пунктами следующего содержания:

2.12. Собственники обязаны избрать Совет многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома (Совет) создается по решению Общего собрания собственников помещений МКД и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников по взаимодействию с организацией, осуществляющей управление МКД. Совет в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, г. Ростова-на-Дону, решениями общего собрания Собственников помещений МКД.

Совет МКД утверждается общим собранием Собственников сроком на 2 (два) года. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников. При осуществлении полномочий по приемке работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту в случае отсутствия Председателя Совета МКД акт вправе подписать любой член совета МКД.

За осуществление и реализацию своих полномочий Председатель Совета МКД вправе получать вознаграждение. Решение по указанному вопросу принимается на общем собрании собственников в порядке, установленном в ст. 44-46 ЖК РФ. Вознаграждение Председателю Совета МКД носит целевой характер и выплачивается за счет дополнительных взносов собственников.

Собственники из числа Совета многоквартирного дома и (или) Председатель Совета МКД обязаны в течение 3-х (трех) рабочих дней уведомить Управляющую компанию:

- об избрании Председателя Совета МКД.

- о прекращении полномочий Председателя Совета МКД.

- об изменении размера вознаграждения.
- об изменении банковских реквизитов Председателя Совета МКД.

Дополнить раздел 3 Договора управления: «Обязанности Управляющей организации» пунктами следующего содержания:

3.32. Производить начисление вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома в размере, утвержденном общим собранием собственников (Протокол № ____ от _____) с включением в ежемесячный платежный документ отдельной строкой дополнительной услуги «вознаграждение Председателя».

Данный платеж не входит в состав платы по содержанию, ремонту, техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг и оплачивается собственниками дополнительно к указанным видам платы.

Начисление по дополнительной услуге «вознаграждение председателя» производится исходя из общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Выплата вознаграждения Председателю Совета МКД производится в размере, определенном решением общего собрания, путем безналичного перечисления денежных средств на банковскую карту по представленным реквизитам не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным по дополнительной услуге «вознаграждение председателя».

Дополнить Приложение № 3 Договора управления: пунктом 26 «вознаграждение Председателю Совета МКД».

Размер платы, калькуляция и спецификация работ по установке платы для обеспечения групповой работы лифтового оборудования

№ п/п	Наименование	ул. Нижегородская, 31, строение 2		
				21 276,60
		Стоимость по коммерческому предложению от поставщика, руб.	Стоимость с учетом налогов АО "УК Авиатор", руб.	Размер платы с 1м ² общей площади помещения, руб/м2.
1	Работы по установке платы для обеспечения групповой работы лифтового оборудования	79 800,00	84 893,62	3,99

Составил:

Гл.бухгалтер АО «УК «Авиатор»

Утвердил:

Ген. директор АО «УК «Авиатор»

М.П. М.А. Бельченко

Росси М.П. Бельченко

Индивидуальный предприниматель

ГРОСС С.А.

344113, г. Ростов-на-Дону, пр-т Королева, 12/2, кв.51

ИНН 561506854900 ОГРНИП 316619600192231

Исх. № 91 /10/22

«26» октября 2022 г.

Генеральному директору
АО «УК «Авиатор»
Гайденко Р.П.

Уважаемый Руслан Павлович!

Благодарим Вас за проявленный интерес к нашей компании и предлагаем Вам коммерческое предложение на выполнение работ для лифтового оборудования, расположенного по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, стр. 2 подъезд № 1 зав. № В7NV0076, № № В7NV0077, подъезд № 2 зав. № В7NV0078, № В7NV0079, согласно спецификации ниже.

№	Наименование	Стоимость одной единицы, руб. (Без НДС):	Кол-во ед.	Общая стоимость, руб. (Без НДС):
1	Работы по установке платы, для обеспечения групповой работы лифтового оборудования	39 900, 00	2	79 800,00
Итого (Без НДС):				79 800,00

Общая стоимость коммерческого предложения составит: 79 800, 00 (семьдесят девять тысяч восемьсот) рублей, 00 копеек. (Без НДС)

Условия оплаты: 100% предоплата.

Срок выполнения работ с учетом доставки материалов: 28 (двадцать восемь) рабочих дней с момента поступления денежных средств на р/сч. ИП Гросс С.А

С уважением,
ИП Гросс С.А.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЧОО «Барс Групп»

Юр./почт. адрес: 143500, Московская область, г. Истра, ул. Ленина, 80, помещение 31.

ИНН 5017097952, КПП 501701001

ОГРН 1135017001415

Лицензия № 3529 от 06 марта 2014 года.

Исх. № 12 от «10» октября 2022 г.

Руководителю ЖК «Тихий дон»,

г. Ростов на Дону, ул. Нижегородская д. 31 стр.2.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ООО ЧОО «Барс Групп» - предлагает ЖК «Тихий дон», находящегося по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, д. 31 стр. 2, физическую охрану, в том числе вооружённую (по согласованию), принадлежащей им собственности: ЖК «Тихий Дон». А также при необходимости близлежащих собственных территорий, зданий, сооружений, земельных участков, строящихся объектов, офисных и складских помещений, магазинов а также охрану массовых мероприятий: конференций, собраний, выставок, презентаций и т.д.

Имеющимися в наличии материально-техническими и людскими ресурсами предприятие эффективно осуществляет внутриобъектовый и пропускной режимы, видео мониторинг объектов с выводом на дежурную часть, выявляет каналы хищения материальных ценностей, а также лиц посягающих на охраняемую собственность, обеспечивает охрану общественного порядка, в том числе, при проведении массовых мероприятий.

Главная задача компании — обеспечить безопасность наших клиентов и сделать услугу охраны имущества и недвижимости доступной и надёжной каждому.

В охранной деятельности компания опирается на использование только лицензированных сотрудников охраны, получивших специальную подготовку в учебных центрах. При отборе персонала проверяется уровень мотивации, психологическая устойчивость и надёжность каждого кандидата.

Физическая охрана объектов может осуществляться внутри помещений, наружными постами и путём патрулирования, круглосуточно или по любому другому, согласованному с заказчиком, удобному графику. Все посты охраны находятся на постоянной связи с оперативным дежурным, ведется круглосуточный видеомониторинг объектов. В случае возникновения серьёзной опасности или чрезвычайной ситуации принимаются меры по предотвращению инцидента, также по необходимости на место выезжает группа быстрого реагирования.

Перечень оказываемых услуг Ваших объектов:

1 объект 1 пост- Физическая охрана территории объекта, путем выставления 1 (одного) круглосуточного поста (24/7) - стоимость услуги составит 150000 рублей/месяц один пост. Пожарная и Охранная сигнализация, системы видеонаблюдения – доустанавливаются и оплачиваются по согласованию с заказчиком, после исследования объекта техническими специалистами и предоставления сметных расчетов. Возможен монтаж и обслуживание систем пожарной сигнализации и видеонаблюдения на ЖК собственными средствами Заказчика.

ООО «Барс Групп» несёт материальную ответственность в соответствии с действующим законодательством за ущерб:

Страхование гражданско-правовой ответственности перед Заказчиком за счёт Исполнителя за ненадлежащее выполнение Исполнителем принятых обязательств указанных выше на сумму: минимальный размер страховой суммы 1 000 000 руб.

Нашими партнерами на протяжении долгих лет являются:

Такие **жилищные комплексы** как: «Белый ангел», «Манхеттен», «Гагарин», «Измаильский», «Соборный», «СК-10», «Комсомолец», «Дубрава», «Новый Запад», «Солнечный», «Соловьиная роща» и др., также АKB, РИНХ, ИФНС Ростова-на-Дону и РО, школы, лицеи, ломбарды, больницы, нефтебазы, складские помещения, торговые центры и многие другие организации.

Одно из достоинств **ООО «Барс Групп»** - индивидуальный подход к клиенту. Специфика охраняемого объекта - важная составляющая при формировании должностных обязанностей сотрудников и работы в целом. Наши специалисты проводят его детальное обследование и разрабатывают оптимальную схему охраны. Пожелания заказчика непременно учитываются.

Работаем без НДС. ООО «Барс Групп» относится к предприятиям малого и среднего бизнеса, что подтверждает внесение в реестр МСП. Возможность применения УСН определена информационным письмом ИФНС по месту регистрации общества с 2013 года.

Предприятие дорожит сотрудничеством со своими клиентами, квалифицированно, надежно и конфиденциально обеспечивает их безопасность. Искренне надеемся на долгосрочные и взаимовыгодные отношения.

С Уважением, Коммерческий директор ООО «Барс Групп» Пасечник Елена Геннадьевна,

Тел.: 8(952)608-18-48.

Должностная инструкция сотруднику охраны при выполнении обязанностей по охране многоквартирного дома

«Согласовано»

«Утверждаю»

Директор УК «Авиатор»

Директор ЧОО «Барс групп»

/ _____

/ _____

«___» _____ 2022 г.

«___» _____ 2022 г.

Должностная инструкция

сотруднику охраны при выполнении обязанностей по охране многоквартирного дома:

1. Общие положения

1.1. Охрана объекта ЖК «Тихий дон» 2 строение (комплекс, состоящий из многоквартирного жилого 1 подъездного дома, игровой площадки, а так же подземной парковки, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская , д.31/2) осуществляется сотрудниками охраны ООО ЧОО «Барс групп» в соответствии с Законом «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», Договором на оказание охранных услуг, а также настоящей Инструкцией.

1.2. Основные цели:

- организация охраны общедолевого имущества многоквартирного жилого 1 подъездного дома;
- предупреждение любых посягательств на охраняемую собственность, находящуюся в управлении Заказчика;
- поддержание правопорядка на территории и внутри МКД;
- создание комфортных и безопасных условий для проживания собственников в МКД;
- контроль пожарной безопасности на прилегающей к дому территории и внутри МКД.

1.3. Основные задачи:

- контроль объекта в пределах его территории с целью обнаружения и предотвращения ситуаций, могущих дестабилизировать повседневный режим жизнедеятельности объекта и функционирование его внутренних систем, вызвать угрозу жизни и здоровью жильцов и персонала, и принятие по ним своевременных адекватных действий;
- осуществление контроля общей ситуации на придомовой территории, прибытия посетителей, въезда-выезда и иного перемещения транспортных средств на территории объекта;
- осуществление контроля перемещения товарно-материальных ценностей Заказчика, жильцов дома и арендаторов на территории МКД;
- обеспечение пропускного режима транспортных средств на территорию МКД и соблюдения правил поведения, установленных Заказчиком;
- контроль соблюдения правил пожарной безопасности на объекте;
- контроль за системой пожарной сигнализации МКД;
- контроль систем видеонаблюдения, касаясь их количества, качества и значимости (по каждой зоне отдельно);
- систематический анализ состояния охраняемого объекта с целью выработки рекомендаций руководству Заказчика о необходимости совершенствования системы охраны;
- обход территории строения и подземной парковки, с целью выявления возможных недостатков имущественного, технического и иного характера, с обязательным извещением о каких-либо нарушениях ответственному лицу Заказчика.

1.4. Охрана объекта осуществляется:

- 24 часа в сутки, включая выходные и праздничные дни, одним постом охраны в количестве одного – двух (по согласованию с Заказчиком) человек, оснащенных спецсредствами.

1.5. Сотрудники охраны объекта подчиняются директору ЧОП, начальнику охраны, старшему смены, а по вопросам внутренней работы – Директору УК (либо его представителям и доверенным закрепленным лицам). Сотрудники охраны во время дежурства руководствуются Конституцией Российской Федерации, Законом «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», настоящей Инструкцией, другими нормативно-правовыми и внутриорганизационными актами, не противоречащими действующему законодательству.

2. Обязанности сотрудников охраны

2.1. Общие обязанности:

- знать и строго соблюдать положения Закона Российской Федерации от 01.01.01г. № 000-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;
- добросовестно выполнять служебные обязанности в соответствии с Договором и настоящей Инструкцией, обеспечивать надежную охрану многоквартирного жилого дома, установленные пропускной и внутриобъектовый режимы;
- осуществлять пропускной режим на территорию жилого дома и в помещения подземной автопарковки согласно имеющимся Инструкциям;
- знать особенности охраняемого объекта, строго соблюдать правила личной, трудовой и пожарной безопасности, уметь пользоваться охранной и пожарной сигнализацией, техническими средствами охраны и обнаружения, средствами связи;
- в случае возникновения на охраняемом объекте аварий, пожаров, стихийных бедствий, нарушений общественного порядка и совершения других правонарушений своевременно принимать меры по усилению охраны имущества и оказанию помощи потерпевшим. О случившемся немедленно сообщать непосредственным руководителям «Барс групп», генеральному директору и в территориальный ОВД;
- оказывать помощь и содействие собственникам помещений МКД, в случае создания нештатных ситуаций либо оказывать оперативную помощь, в случае создания чрезвычайных ситуаций, создающих угрозу жизни/здоровью собственников помещений МКД, имуществу собственников помещений МКД;
- проявлять тактичность и вежливость при общении с собственниками помещений МКД.

2.1.1. В ходе несения дежурства сотрудник охраны обязан соблюдать установленную форму одежды, иметь при себе удостоверение личности частного охранника, беречь технические средства, средства связи, содержать их в исправном состоянии, соблюдать и поддерживать чистоту в служебных помещениях.

2.1.2. Сотрудник охраны обязан находиться на объекте круглосуточно в течение смены согласно графику дежурств.

2.1.3. Сотрудник охраны должен требовать от всех лиц, находящихся на территории объекта, соблюдения установленного руководством Заказчика и общим

собранием собственников помещений МКД порядка, правил поведения и мер пожарной безопасности.

2.1.4. Аккуратно вести служебную документацию, следить за ее сохранностью, соблюдать конфиденциальность содержащейся в ней информации, не допускать ее разглашения и ознакомления со служебной документацией посторонними лицами.

2.2. Обязанности старшего поста (при выставлении дополнительного второго поста)

2.2.1. Старший поста охраны объекта назначается из числа наиболее подготовленных сотрудников охраны. Он подчиняется директору предприятия, начальнику охраны, старшему смены, а по вопросам осуществления внутреннего распорядка на объектах - руководителю Заказчика, и является начальником по отношению к охраннику поста. Старший поста несет персональную ответственность за выполнение задач по охране объекта, поставленных перед дежурной сменой.

Старший поста заступает на дежурство согласно утвержденному графику. Он отвечает за охрану порученного Объекта, четкое выполнение охранником своих функциональных обязанностей, правильное применение специальных средств, сохранность и исправность инженерно-технических средств охраны, средств охранно-пожарной сигнализации и связи, оборудование постов, за правильное ведение служебной документации.

Старший поста обязан:

2.2.2. Перед заступлением на дежурство:

- своевременно прибыть на Объект, имея достаточно времени для приема его под охрану;
- осмотреть и проверить Объект со сменяемым старшим поста охраны, проверить наличие замков и печатей, запоров и пломб, состояние первичных средств пожаротушения, средств связи, охранно-пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения Объекта и т. д.;
- принять имущество и документацию согласно описи;
- сделать запись в Книге приема и сдачи дежурства с указанием выявленных недостатков;
- при обнаружении на Объекте неисправностей и нарушений, не позволяющих принять Объект под охрану (например, взломанные двери, замки, запоры, неисправность охранно-пожарной сигнализации), немедленно связаться с руководством ЧОП и действовать в соответствии с их указаниями;

2.2.3. Во время дежурства:

- знать границы поста и обязанности охранника на посту;
- осуществлять руководство действиями охранника во время дежурства, правильное и своевременное выполнение ими своих обязанностей, контролировать их работу и немедленно устранять выявленные недостатки, осуществлять подмену для приема пищи и кратковременного отдыха по указанию старшего смены;
- контролировать состояние Объекта и его помещений, исправность систем охраны и охранно-пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения, освещения, сохранность материальных ценностей;
- организовывать и контролировать пропуск сотрудников Заказчика, жильцов дома, собственников и арендаторов машиномест автопарковки, посетителей и гостей на территорию и с территории Объекта, а также транспортных средств на внутреннюю придомовую территорию и в подземную автопарковку в строгом соответствии с настоящей Инструкцией и Инструкцией по организации внутриобъектового и пропускного режимов;
- организовывать и поддерживать постоянное взаимодействие в ходе дежурства с Руководством и уполномоченными лицами, подрядными организациями, осуществляющими ремонтные и иные работы на территории Объекта, арендаторами помещений, по вопросам обеспечения безопасности;
- своевременно и эффективно реагировать на обращения жильцов и их гостей, посетителей Объекта, касаемых вопросов охраны, при необходимости оперативно осуществлять вызов наряда полиции;
- осуществлять решение возникающих вопросов и проблемных ситуаций по соблюдению внутриобъектового и пропускного режимов на Объекте;
- контролировать и своевременно осуществлять подзарядку аккумуляторов для радиостанций;
- о каждом случае применения специальных средств и физической силы немедленно докладывать руководству ЧОП;
- принимать под охрану (сдавать из-под охраны) помещения Объекта, ключи от помещений и делать об этом отметку в соответствующих учетных документах;
- при задержании на территории Объекта (при попытке проникновения на него) посторонних лиц, не имеющих законного права нахождения на объекте, а также подозреваемых в совершении правонарушений или преступлений, немедленно докладывать руководству ЧОП и руководству Объекта и передавать их в ОВД;

- при заболевании кого-либо из состава смены докладывать по команде, принимать меры к замене сотрудника на посту охраны;
- при возникновении чрезвычайных ситуаций (обстоятельств) действовать согласно инструкции с немедленным докладом по команде, при этом знать особые обязанности охранников, план и маршруты эвакуации работников Заказчика и жильцов дома;
- по прибытию на Объект руководства ЧОП, руководства Заказчика представляться им и докладывать об обстановке на объекте;

2.2.4. По окончании дежурства:

- сдать Объект прибывшей смене (старшему охраннику поста);
- сдать специальные средства, средства связи, технические средства охраны Объекта и имущество, документацию согласно описи;
- передать прибывшему старшему охраннику поста информацию о текущем положении дел на Объекте, отданных указаниях и распоряжениях по организации охраны Объекта, изменениях обстановки в ходе дежурства и иную важную информацию, имеющую значение для выполнения задач и функций охраны;
- расписаться в Книге приема и сдачи дежурства;
- проконтролировать, чтобы прибывший старший охранник поста расписался за прием Объекта в Книге приема и сдачи дежурства.

2.3. Обязанности по охране жилого Объекта:

2.3.1. Организация пропускного режима:

- проезд жильцов дома и собственников машиномест подземной автопарковки на личном транспорте на придомовую территорию через въезд, оборудованный автоматическими воротами или шлагбаумом, осуществляется самостоятельно с использованием электромагнитного ключа;
- пропуск на придомовую территорию транспорта гостей жильцов дома осуществляется по предварительному уведомлению сотрудника охраны владельцем квартиры с регистрацией в журнале учета (марка и номер ТС, номер квартиры, контактный телефон владельца ТС);
- проезд автомобильного транспорта жильцов дома и собственников машиномест в подземную автопарковку осуществляется через въездные ворота по имеющимся спискам с обязательной фиксацией в Журнале учета въезда автомобильного транспорта (с указанием даты, времени въезда, марки, гос. номера машины) под

роспись владельца (управляющего) ТС. Выезд из подземного гаража-стоянки осуществляется через выездные ворота по имеющимся спискам с обязательной фиксацией в Журнале учета выезда автомобильного транспорта (с указанием даты, времени выезда, марки, гос. номера машины) под роспись владельца (управляющего) ТС с проверкой документов на право управления ТС;

- проход собственников ТС (жильцов дома, собственников машиномест) в подземную автопарковку осуществляется строго через специально оборудованный лестничный вход, исключив проход через въездные (выездные) ворота и перемещение по въездному (выездному) коридору;

- проезд на придомовую территорию транспорта экстренных и дежурных служб города, подрядных организаций фиксируется в рабочем журнале с указанием марки, гос. номера транспортного средства, характера и цели приезда;

- сотрудник охраны осуществляет контроль соблюдения порядка выноса (вывоза) и вноса (ввоза) материальных ценностей Заказчика, жителей дома. При транспортировке крупногабаритного имущества жильцов дома сотрудник охраны обязан уточнить номер квартиры, из которой осуществляются погрузочно-разгрузочные работы, и зафиксировать данный факт в рабочем журнале. При этом запрещается вынос материальных ценностей жильцов дома без личного присутствия собственников жилья или их официальных представителей, имущества Заказчика – без присутствия членов ТСЖ/ Лиц, пытающихся вынести материальные ценности с нарушением установленных правил задерживать, о чем немедленно оповещать правоохранительные органы (дежурную часть ОВД), представителей Заказчика, оперативного дежурного ЧОП. 1XK

2.3.2. Немедленно реагировать на возникновение кризисных ситуаций на территории объекта Заказчика, задерживать правонарушителей и лиц, осуществляющих порчу имущества многоквартирного дома и жильцов, либо иные вандальные действия, и немедленно передавать их представителям правоохранительных органов;

2.3.3. Вести визуальный контроль с использованием системы видеонаблюдения за территорией объекта, автомобильным транспортом, припаркованным на придомовой территории, въездом/выездом в/из подземной автопарковки, имуществом детской игровой площадки, нежилыми помещениями общего пользования (лестничные площадки нижних этажей подъездов, лифтовые шахты, технические помещения и т. д.);

2.3.4. Осуществлять контроль сохранности и целостности замков входных дверей, калиток, ограждения территории;

2.3.5. Периодически (не реже одного раза в два часа) осуществлять обход придомовой территории, не реже 1 раза в четыре часа осуществлять обход внутренних площадей здания общего пользования по установленному маршруту (с проверкой лестничных пролетов пожарных выходов на этажах подъездов дома). Обращать особое внимание на оконные и дверные проемы, фрамуги, водосточные трубы, вентиляционные окна подвалов, ниши здания, целостность замков, печатей, пломб помещений (при их наличии), состояние общедомового имущества детской игровой площадки и мест проведения отдыха жильцов дома (летней беседки), решеток окон нижних этажей здания, а также появлению подозрительных лиц, автомобилей, посторонних предметов вблизи и на охраняемой территории. О результатах обхода делать соответствующую запись в журнале учета обхода территории.

2.3.6. Обо всех фактах, заслуживающих внимания, сотрудник охраны обязан уведомить старшего смены. При появлении подозрительных лиц поставить в известность сотрудников местного отделения полиции и старшего смены, по возможности – руководство Заказчика;

2.3.7. В ночное время (с 24.00 до 06.00) входные калитки внешнего ограждения периметра закрывать на замок, шлагбаум с придомовой территории иметь в закрытом состоянии.

2.3.8. Немедленно реагировать на сведения, сообщаемые жильцами дома или иными гражданами, по поводу безопасности и охраны объекта.

2.3.9. Соблюдать вежливость при общении с жильцами дома, гостями и посетителями, работниками Заказчика. В случае возникновения конфликтных ситуаций немедленно уведомить руководство ЧОП, руководство Заказчика, действовать строго в соответствии с требованиями законодательства, не допуская превышения своих полномочий и необоснованного причинения вреда жизни и здоровью граждан, принимая все возможные меры к разрешению конфликта;

2.3.10. Вносить обоснованные предложения по дальнейшему совершенствованию охраны объекта.

3. Порядок действий сотрудников охраны

3.1. Порядок действий сотрудников охраны в случае несанкционированного проникновения посторонних лиц в подъезды и технические помещения жилого дома Заказчика:

- провести физическое задержание нарушителя;

- позвонить в местное отделение полиции и в краткой форме изложить характер случившегося, с указанием адреса местонахождения объекта, при необходимости осуществить вызов наряда полиции;
- доложить о случившемся начальнику охраны, руководству Заказчика;
- встретить оперативную группу правоохранительных органов;
- оказывать содействие работникам полиции при составлении акта задержания;
- записать Ф. И.О. работников полиции, попросить копию акта задержания правонарушителей;
- составить рапорт о случившемся в «Книге приема и сдачи дежурств».

3.2. Порядок действий сотрудников охраны в случае нарушения посетителями общественного порядка на территории охраняемого объекта:

- выяснить у посетителя цель его нахождения на территории объекта, обратить внимание посетителя на его поведение (сделать замечание);
- если посетитель не изменяет своего поведения, то необходимо убедить его покинуть территорию объекта;
- принудительно вывести посетителя за пределы территории объекта Заказчика, вызвав в случае необходимости наряд полиции.

3.3. Порядок действий сотрудника охраны при посещении объекта работниками ФСБ, МВД, сотрудниками налоговых органов, а также инспекторами лицензионно-разрешительной системы:

- представиться («Охранник - ФИО, ЧОП «Барс групп») и уточнить цель его посещения;
- если работник правоохранительных органов не представился - попросить его это сделать, а также предъявить удостоверение личности;
- зафиксировать данные проверяющего лица в соответствующем журнале (обратить внимание на соответствие имеющемуся образцу, принадлежность документа его предъявителю, срок действия документа, отсутствие помарок, подчисток, размытости в надписях, печатях);
- о факте посещения охраняемого объекта работником правоохранительных (контролирующих) органов, поставить в известность старшего смены, при необходимости – руководство Заказчика;

- при возникновении подозрений в отношении прибывшего должностного лица позвонить по телефону в соответствующий орган для уточнения полномочий проверяющего;
- предъявить по первому требованию сотрудника правоохранительного (контролирующего) органа копию Договора на охрану объекта, а также иную имеющуюся постовую документацию;
- при составлении сотрудником правоохранительных (контролирующих) органов какого-либо акта попросить составить копию;
- немедленно поставить в известности руководство ЧОП о посещении или проверке объекта работниками правоохранительных (контролирующих) органов.

3.4. Порядок действий сотрудников охраны при осуществлении приема и сдачи дежурства:

- проверять целостность замков и запоров входных дверей в подъезды и подвальные помещения, работоспособность электронных ключей, наличие ключей от хозяйственных и служебных помещений поста по описи, а также проверять состояние оконных и дверных проемов (на предмет попытки их взлома), наличие и состояние печатей и пломб служебных помещений (при наличии), материальных ценностей, переданных под охрану по Акту;
- принять по описи документацию, средства связи, технические средства охраны и видеонаблюдения (с проверкой их работоспособности) и имущество поста;
- доложить старшему смены по средствам связи или лично.

3.5. Порядок действий сотрудников охраны при возникновении пожара на охраняемом объекте:

- при поступлении сигнала по сети ОПС определить место сработки, доложить о случившемся старшему смены, выдвинуться, имея при себе огнетушитель, к месту возможного возгорания;
- прибыв на место выяснить причину сработки ОПС, доложить старшему смены;
- при реальной угрозе пожара принять возможные меры к устранению причин возгорания;
- при отсутствии возможности тушения пожара или возгорания собственными силами, перезвонить и доложить о случившемся дежурному пожарной охраны по телефону «01», «010», «112», а также старшему смены;

- принять меры к организованной эвакуации жильцов охраняемого дома согласно Плану эвакуации, по возможности обеспечить вынос и сохранность имеющейся документации поста охраны;
- при необходимости вызвать скорую медицинскую помощь и аварийные службы;
- по прибытии сотрудников пожарной охраны оказывать им содействие в организации тушения пожара.

3.6. В случае нападения на объект:

- оценить характер нападения, убедиться, что оно является явным;
- действовать в соответствии со статьями 16, 17, 18 Закона РФ от 01.01.01 г. № 000-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» и статьей 24 Федерального закона от 01.01.01 г. «Об оружии»;
- немедленно сообщить по телефону «02», «020», «112», по радиостанции – старшему смены, руководству Заказчика;
- принять меры к охране места происшествия, сохранению следов, вещественных доказательств, выявлению возможных свидетелей;
- при наличии пострадавших вызвать «Скорую помощь» по телефону «03», «030».

После ликвидации нападения немедленно доложить о произошедшем и принятых мерах руководству «Драгун».

3.7. При возникновении аварийных ситуаций и стихийных бедствий:

- самостоятельно вызвать аварийные службы и сообщить старшему смены «Драгун»;
- при необходимости организовать эвакуацию людей и имущества в безопасное место;
- обеспечить охрану людей, имущества и материальных ценностей, вынесенных из помещения;

3.8. При обнаружении подозрительных и взрывоопасных предметов:

- зафиксировать время и место обнаружения взрывоопасного предмета;
- незамедлительно доложить об этом старшему смены;
- не трогать, не подходить, не передвигать обнаруженный подозрительный предмет! Не курить!

- оградить местонахождение предмета, не допуская в зону возможного поражения людей, транспортные средства, при необходимости выставив оцепление из числа сотрудников охраны, обеспечив собственную безопасность (располагаться за углами зданий, колоннами, деревьями и т. д.);
- объявить всем находящимся в непосредственной близости о запрете использования средств радиосвязи, в том числе и мобильными телефонами, пультами дистанционного управления сигнализацией автомобилей и другими радиоэлектронными устройствами вблизи данного предмета;
- оповестить правоохранительные органы: дежурного территориального управления ФСБ, дежурного Управления по делам ГОЧС, дежурного ОВД;
- оповестить руководство Заказчика;
- осмотреть помещения объекта, прилегающую территорию на предмет наличия аналогичных предметов (устройств);
- обеспечить возможность беспрепятственного подъезда к месту обнаружения подозрительного предмета, автомашин правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, сотрудников МЧС, служб эксплуатации;
- обеспечить присутствие лиц, обнаруживших находку, до прибытия оперативно-следственной группы и фиксацию их установочных данных;
- по прибытии представителей правоохранительных органов, указать место расположения подозрительного предмета, время и обстоятельство его обнаружения. Быть готовым описать внешний вид предмета, похожего на взрывное устройство.
- по прибытии представителей правоохранительных органов, действовать в соответствии с их указаниями, приступить к эвакуации людей согласно имеющемуся плану.

Категорически запрещается:

Самостоятельно предпринимать какие-либо действия со взрывными устройствами или подозрительными предметами - это может привести к взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям! Использовать для связи сотовые телефоны и радиостанции

3.9. При поступлении по телефону информации об угрозе взрыва охраняемого объекта:

1. Не прерывая звонящего, сохраняя спокойствие, как можно дольше удерживать его на линии. Точно записать время и все, что было сказано. Попросить повторить

сообщение. Если звонящий не указывает место расположения взрывного устройства, спросить его об этом. Звонящему нужно сказать, что в здании находятся люди, и взрыв может привести к гибели многих невинных людей.

2. Если есть возможность, с другого телефона одновременно позвонить на АТС и попросить зафиксировать, откуда звонят на Ваш телефон.

3. Если звонящий не положил трубку, задать вопросы и записать ответы в следующей последовательности:

- Когда устройство взорвется?
- Где оно находится сейчас?
- Какого оно типа?
- Как оно выглядит?
- Почему Вы подложили взрывное устройство?
- Кто Вы?

4. Всю полученную информацию немедленно сообщить в дежурную часть УВД (ОВД) и старшему смены «Барс групп».

5. Далее действовать, как при обнаружении взрывного устройства.

3.10. В остальных случаях действовать в соответствии с обстановкой и имеющимися на объекте Инструкциями, Положениями, а так же указаниями и распоряжениями руководства предприятия.

4. Сотруднику охраны запрещается:

4.1. Оставлять территорию объекта без разрешения старшего смены, руководства ЧОП.

4.2. Оставлять на посту кого-либо, включая сотрудников охраны, не входящих в дежурную смену.

4.3. Употреблять спиртные напитки и наркотические вещества на объекте, в том числе в свободное от дежурства время.

4.4. Вести частные, междугородние, международные переговоры по служебным телефонам.

4.5. Оставлять где-либо, передавать кому бы то ни было спецсредства, средства связи.

4.6.Принимать под охрану личное имущество, материальные ценности жильцов дома и посетителей.

4.7.Разглашать информацию служебного характера (сведения о жильцах и их имуществе, режиме охраны объекта и т. д.).

4.8.Пропускать на территорию объекта (подземную автостоянку) автомобильный транспорт с нарушением действующей Инструкции.

4.9.Оставлять автомобильный транспорт посторонних лиц на территории объекта (в подземной автостоянке) на ночь без разрешения руководства Заказчика (в том числе за вознаграждение).

4.10.Самостоятельно вскрывать опечатанные помещения, двери, окна без соответствующего указания руководства Заказчика или руководства ЧОП.

5. Права

5.1.Сотрудник охраны имеет право:

- требовать от работников охраняемого объекта и других лиц соблюдения установленного внутриобъектового и пропускного режимов, правил поведения и правил пожарной безопасности;
- задерживать лиц, пытающихся незаконно вывести (вынести) материальные ценности с охраняемого объекта;
- доставлять в служебные помещения или в территориальное отделение полиции лиц, подозреваемых в совершении правонарушений, связанных с посягательством на охраняемое имущество;
- использовать для обнаружения и изъятия незаконно вывозимого имущества, а также для фиксации противоправных действий, технические средства, не причиняющие вреда жизни, здоровью граждан и окружающей среде;
- применять в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, физическую силу и специальные средства (при их наличии);
- требовать от должностных лиц Заказчика выполнения обязательств по обеспечению сохранности материальных ценностей и созданию безопасных условий труда для работников охраны;
- давать объяснения при возникновении спорных ситуаций, связанных с исполнением должностных обязанностей и условий Договора.

Перечень оказываемых услуг Ваших объектов:

1 объект 1 пост- Физическая охрана территории объекта, путем выставления 1 (одного) круглосуточного поста (24/7) - стоимость услуги составит 150000 рублей/месяц один пост. Тревожная кнопка, для Вас, как для ключевого клиента компании – Бесплатно!

Пожарная и Охранная сигнализация, системы видеонаблюдения – устанавливаются и оплачиваются по согласованию с заказчиком, после исследования объекта техническими специалистами и предоставления сметных расчетов. Возможен монтаж и обслуживание систем видеонаблюдения на ЖК собственными средствами Заказчика.

ООО «Барс Групп» несёт материальную ответственность в соответствии с действующим законодательством за ущерб:

Страхование гражданско-правовой ответственности перед Заказчиком за счёт Исполнителя за ненадлежащее выполнение Исполнителем принятых обязательств указанных выше на сумму: минимальный размер страховой суммы 1 000 000 руб.

Нашими партнерами на протяжении долгих лет являются:

Такие жилищные комплексы как: «Белый ангел», «Манхеттен», «Измаильский», «Соборный», «Комсомолец», «Дубрава», «Новый Запад», «Солнечный» и др., также АКБ, РИНХ, ИФНС Ростова-на-Дону и РО, школы, лицеи, ломбарды, больницы, нефтебазы, складские помещения, торговые центры и многие другие организации. Одно из достоинств ООО «Барс Групп» - индивидуальный подход к клиенту. Специфика охраняемого объекта - важная составляющая при формировании должностных обязанностей сотрудников и работы в целом. Наши специалисты проводят его детальное обследование и разрабатывают оптимальную схему охраны. Пожелания заказчика непременно учитываются.

Работаем без НДС. ООО «Барс Групп» относится к предприятиям малого среднего бизнеса, что подтверждает внесение в реестр МСП. Возможно применения УСН определена информационным письмом ИФНС по месту регистрации общества с 2013 года.

Предприятие дорожит сотрудничеством со своими клиентами квалифицированно, надежно и конфиденциально обеспечивает их безопасностью. Искренне надеемся на долгосрочные и взаимовыгодные отношения.

С Уважением, Коммерческий директор ООО «Барс Групп» Пасечник Елена Геннадьевна, Тел.: 8(952)608-18-48.

Вопрос 2

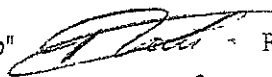
**Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу
ул.Нижегородская, 31 строение 2 на 2023г.**

№ п/п	Наименование работ, статьи	Ед. изм.	Объем раб./кол-во	Ст-сть материалов за ед., руб.	Итого ст-сть материалов, руб.	Период выполнения, дата	Гарантийный срок, месяц
1.	Текущий ремонт на основании акта осеннего осмотра от 20.10.2021г. (см. приложение 1)				234 678	январь -декабрь	12
2.	Система пожаротушения и пожарная сигнализация				54 820		
2.1	Аккумулятор для РИП	шт.	2	1 500	3 000	январь-декабрь	12
2.2	РИП 24	шт.	1	2 800	2 800	январь-декабрь	12
2.3	Рукав пож. напорный РПК-Н/В(В)-50-1,0-УХЛ1 "Классик" с ГР-50	шт.	23	1 540	35 420	январь-декабрь	12
2.4	Извещатели дымовые порогово-адресные типа ИП 212-34А	шт.	20	680	13 600	январь-декабрь	12
3.	Сантехнические				643 862		
3.1	Замена циркуляционных трубопроводов полотенцесушителей под потолком на 11, 12 и 23 этажах в 1 и 2 секции				206 810	май-октябрь	12
	- работа	шт.	9	13 900	125 100		
	- материалы (см. приложение 2)	шт.	15		81 710		
3.2.	Замена регуляторов давления				17 000	январь-декабрь	12
	- материалы	шт.	2	8 500	17 000		
3.4	Замена резьб 1" на стояках ХВС и ГВС в поэтажных коллекторах	шт.			13 550	март-апрель	12
	- материалы	шт.	10	230	2 300		
	- работа	шт.	10	1 125	11 250		
3.5.	Замена термометров	шт.	10	410	4 100	январь-декабрь	12
3.6.	Замена манометров	шт.	12	520	6 240	январь-декабрь	12
3.7.	Установка электродвигжки на вводе холодной воды в насосной	шт.	1	125 760	125 760	июнь-август	12
3.8.	Ремонт внутриплощадочных тепловых сетей	34,4%			147 232		
	- материалы, работа	шт.	1	428 000	428 000	май-сентябрь	
3.9.	Замена автоматических воздухоотводчиков коллектора отопления	шт.	25	650	16 250	январь-февраль	12
3.10.	Изготовление и монтаж кронштейнов для закрепления гребенок ХВС и ГВС в поэтажных коллекторах в МОП	шт.	66	1 620	106 920	август-декабрь	12
4.	Электротехнические				76 560		
	Светильники в МОП	шт.	66	1 160	76 560	январь-декабрь	12
5.	Слесарные и другие материалы				5 000		
5.1	Замки, ручки, петли	шт.	1	3 000	3 000	январь-декабрь	12
5.2	Метизы, крепеж	шт.	1	2 000	2 000	январь-декабрь	12
6.	Ворота автоматические				60 330		
6.1.	Ворота секционные				25 500		
6.1.1	Замена рейки приводной	шт.	1	4 500	4 500	январь-декабрь	12
6.1.2	Замена пружин торсионных	шт.	2	10 500	21 000	январь-декабрь	12
6.2.	Ворота распашные				34 830		
6.2.1.	Ремонт Западных распашных ворот	шт.	1	68 050	68 050	январь-декабрь	12
6.2.2.	Комплект запчастей к приводу ворот	шт.	2	16 600	33 200	январь-декабрь	6

7.	Монтаж сигнализации о затоплении поэтажных коллекторов водоснабжения	шт	1	163 649	163 649	июнь-декабрь	12
Итого планируемые затраты в год из них:					1 238 899	4,85 руб./м ²	

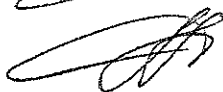
21276,6

Генеральный директор АО "УК "Авиатор"



Р.П. Гайденко

Гл. инженер АО "УК "Авиатор"



А.В. Рогаль

План текущего ремонта на 2023г.

в многоквартирном доме по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, строение 2
(по результатам осеннего осмотра от 11.10.2022г.)

№ этажа	Наименование места (помещения) на этаже	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	Наименование и описание видов работ	Ед. изм.	Объем работ, кол-во	Ст-сть работы за ед., руб.	Итого Ст-сть работы, руб.	Ст-сть используемых материалов, руб.	Итого
-1	Автостоянка - 1 этаж	стена	Покраска	м²	53	100 Р	5 300 Р	3 200 Р	8 500 Р
		стена	Шпаклевка, шпаклевка, покраска	м²	7,5	400 Р	3 000 Р	400 Р	3 400 Р
		стена	Шпаклевка	м²	29	150 Р	4 350 Р	1 850 Р	6 200 Р
	Лифтовые холлы	стена	Шпаклевка, покраска	м²	48	200 Р	9 600 Р	6 500 Р	16 100 Р
Секция №1									
2	Тамбур	Стена	Шпаклевка, шпаклевка, покраска	м²	2,5	400 Р	1 000 Р	200 Р	1 200 Р
5	Коридор	Стена	установка плинтуса кв18	шт	2	50 Р	100 Р	200 Р	300 Р
6	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
		Стена	установка плинтуса кв21	шт	2	50 Р	100 Р	200 Р	300 Р
7	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
		Стена	установка плинтуса кв 28	шт	2	50 Р	100 Р	200 Р	300 Р
8	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 35	шт	2	50 Р	100 Р	200 Р	300 Р
9	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 40	шт	2	50 Р	100 Р	200 Р	300 Р
11	Коридор	Система ГВС (полотенцесушители) под потолком	замена трубопроводов на полипропилен	шт.	1	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р
12	Коридор	Система ГВС (полотенцесушители) под потолком	замена трубопроводов на полипропилен	шт.	1	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р
		Стена	установка плинтуса кв 51,52,55	шт	6	50 Р	300 Р	400 Р	700 Р
13	Коридор	Стена	шпаклевка, окраска	м2	4	250 Р	1 000 Р	450 Р	1 450 Р
14	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
15	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
16	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р

17	Коридор	Стена	Штукатурка, шпаклевка, покраска	м²	2	400 ₽	800 ₽	200 ₽	1 000 ₽
18	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
	Коридор	Стена	Штукатурка, шпаклевка, покраска	м²	2	400 ₽	800 ₽	200 ₽	1 000 ₽
19	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
	Коридор	Стена	Штукатурка, шпаклевка, покраска	м²	2	400 ₽	800 ₽	200 ₽	1 000 ₽
20	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
21	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
22	Коридор	Стена	Штукатурка, шпаклевка, покраска	м²	2	400 ₽	800 ₽	200 ₽	1 000 ₽
	Коридор	Система ГВС (полотенцесушители) под потолком	замена трубопроводов на полипропилен	шт.	1	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽
2-23	Коридор	Замена резьб 1" на стояках ХВС и ГВС в поэтажных коллекторах	шт.	5	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽
24	Лестница	Потолок	Штукатурка, шпаклевка, покраска	м²	4	400 ₽	1 600 ₽	200 ₽	1 800 ₽
2-23	Коридор	Электропит	Установка замка	шт.	66	60 ₽	3 960 ₽	16 500 ₽	20 460 ₽
Секция №2									
2	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
3	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 120,125,127	шт	6	50 ₽	300 ₽	400 ₽	700 ₽
4	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 133	шт	2	50 ₽	100 ₽	200 ₽	300 ₽
5	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 143	шт	2	50 ₽	100 ₽	200 ₽	300 ₽
6	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 149	шт	2	50 ₽	100 ₽	200 ₽	300 ₽
7	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 158,164	шт	4	50 ₽	200 ₽	250 ₽	450 ₽
8	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 167	шт	2	50 ₽	100 ₽	200 ₽	300 ₽
9	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽
10	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 184,189	шт	4	50 ₽	200 ₽	250 ₽	450 ₽
	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 ₽	200 ₽	736 ₽	936 ₽

11	Коридор	Система ГВС (полотенцесушители) под потолком	замена трубопроводов на полипропилен	шт.	2	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р
	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 219,220,225,226	шт	8	50 Р	400 Р	450 Р	850 Р
12	Коридор	Система ГВС (полотенцесушители) под потолком	замена трубопроводов на полипропилен	шт.	2	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р
13	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
14	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 203,204,209	шт	6	50 Р	300 Р	400 Р	700 Р
16	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 239	шт	2	50 Р	100 Р	200 Р	300 Р
17	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
18	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 259,262	шт	4	50 Р	200 Р	250 Р	450 Р
19	Коридор	Стена	установка плинтуса кв 267	шт	2	50 Р	100 Р	200 Р	300 Р
20	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
22	Коридор	Стена	шпаклевка, окраска	м2	3	250 Р	750 Р	320 Р	1 070 Р
	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
	Лифтовой холл	Стена	отбиты углы	шт.	2	100 Р	200 Р	736 Р	936 Р
23	Коридор	Система ГВС (полотенцесушители) под потолком	замена трубопроводов на полипропилен	шт.	2	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р
2-23	Коридор	Замена резб 1" на стояках ХВС и ГВС в поэтажных коллекторах	Замена резб 1" на этажах	шт.	5	0 Р	0 Р	0 Р	0 Р
2-23	Коридор	Электропит	Установка замка	шт.	132	60 Р	7 920 Р	33 000 Р	40 920 Р
1	Коридор	Освещение	Замена светильников на потолке	шт.	15	750 Р	11 250 Р	52 500 Р	63 750 Р
			Замена светодиодной ленты	м	54	250 Р	13 500 Р	23 200 Р	36 700 Р

Представители АО «УК Авиатор»

Ген. директор

Гл. инженер

Р.П. Гайденко

А.В. Роголь

74 030 160 648 234 678

Вопрос №8

№ п/п	Адрес МКД	S-МКД	Размер платы по статье "Вознагра ждение председа телю", руб./м2	Размер платы в месяц, руб.	Налог УСНО, руб.	Размер платы за минусом УСНО, руб.	Страховы е взносы ОПС и ОМС (27,1%), руб.	Сумма к начислен ию председа телю, руб.	НДФЛ, руб.	Сумма к перечисл ению председа телю, руб.
1	ул. Нижегородская, 31/2	21 276,60	3,00	63 829,80	3 829,79	60 000,01	12 793,08	47 206,93	6 136,90	41 070,03

Составил:

Гл. бухгалтер АО «УК
«Авиатор»

Утвердил:

Ген. директор АО «УК
«Авиатор»



/М.А. Бондаренко/



/Р.П. Гайденко/

Расчет дополнительной услуги "служба консьержей"

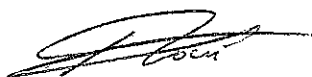
№ п/п	Наименование статьи расхода	Размер платы в руб. /мес.	Размер платы в год/мес.	Размер платы, руб. /м2
1	Содержание службы консьержей	108 110,58	1 297 326,93	5,08

Расчет дополнительной услуги "служба консьержей" (заключение договора с ООО "Барс Групп")

№ п/п	Наименование статьи расхода	Размер платы в руб. /мес.	Размер платы в год/мес.	Размер платы, руб. /м2
1	Содержание службы консьержей	159 574,50	1 914 894,00	7,50

Генеральный Директор АО "УК "Авиатор"

Главный Бухгалтер



/Гайденко Р.П./



/Бондаренко М.А./

ул. Нижегородская, 31/2

№ п/п	Наименование статьи расходов	ПЛАН 2022г.		
		Размер платы в руб. /мес.	Размер платы в год/руб..	Размер платы, руб. /м2
1	Техническое обслуживание лифтов	29 525,00	354 300,00	1,39
	<i>Техническое освидетельствование</i>	<i>1 000,00</i>	<i>12 000,00</i>	
	<i>Техническое обслуживание по договору</i>	<i>28 400,00</i>	<i>340 800,00</i>	
	<i>Страхование лифтов</i>	<i>125,00</i>	<i>1 500,00</i>	
2	Техническое обслуживание теплового пункта	18 417,95	221 015,36	0,87
	<i>Техническое обслуживание БТП, УУТЭ</i>	<i>11 000,00</i>	<i>132 000,00</i>	
	<i>Гос. Поверка УУТЭ</i>	<i>2 359,83</i>	<i>28 318,00</i>	
	<i>Разборная химическая очистка пластинчатых теплообменников</i>	<i>3 937,50</i>	<i>47 250,00</i>	
	<i>Дезинфекция системы теплоснабжения (тепловая энергия и теплоноситель)</i>	<i>1 120,61</i>	<i>13 447,36</i>	
3	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения	33 487,76	401 853,12	1,57
4	Техническое обслуживание повысительной насосной станции	2 833,33	34 000,00	0,13
5	Техническое обслуживание ворот	5 079,12	60 949,48	0,24
6	Содержание придомовой территории	106 243,23	1 274 918,74	4,99
	<i>Комплексный уход за зелеными насаждениями (полив, удобрение, обрезка кустов и деревьев, уход за газоном и многолетними насаждениями)</i>	<i>42 899,46</i>	<i>514 793,57</i>	
	<i>Сбор, погрузка и вывоз снега и наледи с помощью спецтехники</i>	<i>1 146,28</i>	<i>13 755,33</i>	
	<i>Ремонт и покраска деревянных и металлических конструкций, элементов благоустройства</i>	<i>14 304,52</i>	<i>171 654,27</i>	
	<i>Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории, уборка свежесыпавшего снега, посыпка песком/антигололедными реагентами пешеходной зоны</i>	<i>33 345,66</i>	<i>400 147,92</i>	
	<i>Очистка контейнерной площадки и уличных урн</i>	<i>6 280,58</i>	<i>75 366,99</i>	
	<i>Накладные расходы (инвентарь, хоз.материалы, строительные материалы)</i>	<i>8 266,72</i>	<i>99 200,66</i>	
7	Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций	142 600,23	1 711 202,71	6,70
	<i>Уборка мест общего пользования в МКД (влажное подметание и уборка крупного мусора, мытье полов, мытье окон итд)</i>	<i>39 600,00</i>	<i>475 200,00</i>	

	Уборка на территории подземных парковок	6 280,58	75 366,99	
	Обслуживание системы электроснабжения(ревизия поэтажных квартирных щитков и входных распределительных устройств, АВР, осветительной электросети в МОП)	25 189,12	302269,5	
	Обслуживание системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	34 387,24	412646,9	
	Гидродинамическая промывка сети канализации, устранение засоров	10 208,33	122500,0	
	Проведение технического осмотра систем и мест общего пользования, профилактических осмотров квартир)	20 292,53	243510,3	
	Накладные расходы (инвентарь, хоз.материалы, строительные материалы)	6 642,42	79709,0	
8	Техническое обслуживание ливневой канализации	3 026,17	36 314,06	0,14
9	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции	2 895,18	34 742,16	0,14
10	Санитарная обработка (Дератизация, дезинсекция, аккарицидная обработка)	1 000,00	12 000,00	0,05
11	Техническое обслуживание видеонаблюдения	4 800,00	57 600,00	0,23
12	Материалы, инвентарь, текущий ремонт	103 241,58	1 238 899,00	4,85
13	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	202 344,52	2 428 134,28	9,51
14	Итого	655 494,08	7 865 928,92	30,81
Дополнительные услуги				
15	Содержание службы консьержей	108 110,58	1 297 326,93	5,08
16	Техническое обслуживание системы контроля доступа			
17	Частная охрана МКД			
16	ИТОГО	763 604,65	9 163 255,85	35,89

г. Суздаль
АО УК "Авиатор"

МР

/ М.А. Багдарица /

Размер платы, калькуляция и спецификация работ по монтажу светодиодных светильников на придомовой территории ЖК "Тихий Дон"

№ п/п	Наименование	ЖК "Тихий Дон"		ул. Нижегородская, 31, строение 1		ул. Нижегородская, 31, строение 2		ул. Нижегородская, 31, строение 3		ул. Нижегородская, 31, строение 4	
		Стоимость по коммерческому предложению от поставщика, руб.	Стоимость с учетом налогов АО "УК Авиатор", руб.	Стоимость с учетом налогов АО "УК Авиатор", руб.	Размер платы с 1м² общей площади помещения, руб/м2.	Стоимость с учетом налогов АО "УК Авиатор", руб.	Размер платы с 1м² общей площади помещения, руб/м2.	Стоимость с учетом налогов АО "УК Авиатор", руб.	Размер платы с 1м² общей площади помещения, руб/м2.	Стоимость с учетом налогов АО "УК Авиатор", руб.	Размер платы с 1м² общей площади помещения, руб/м2.
1	Вариант №1	204 561,00	219 745,74	66 393,82	3,55	75 556,11	3,55	63 745,74	3,55	14 050,07	3,55
	Светодиодный проектор FERON LL-883 D150*1200, IP65 12W 85-265V, RGB 32142	144 608,00	153 838,30								
	Распределительная коробка открытая Эксплант 150*110*70 10 входов IP55	11 200,00	11 914,89								
	Клема соединительная Wago 222-413 3-х проводная 0,08-4мм 50шт.	4 264,00	4 536,17								
	Теплопроводный силиконовый компаунд ТУ 20.16.57-018-03495485-2019 5кг Гермокол БП-00001015	25 689,00	27 328,72								
	Работа	20 800,00	22 127,66								
2	Вариант №2	112 161,00	119 320,21	36 051,32	1,93	41 026,37	1,93	34 613,44	1,93	7 629,08	1,93
	Светодиодный проектор FERON 2835SMD, 20W RGB AC220V50Hz IP65, черный, LL-611 29701	50 208,00	53 412,77								
	Распределительная коробка открытая Эксплант 150*110*70 10 входов IP55	11 200,00	11 914,89								
	Клема соединительная Wago 222-413 3-х проводная 0,08-4мм 50шт.	4 264,00	4 536,17								
	Теплопроводный силиконовый компаунд ТУ 20.16.57-018-03495485-2019 5кг Гермокол БП-00001015	25 689,00	27 328,72								
	Работа	20 800,00	22 127,66								
3	Вариант №3	97 121,00	103 320,21	31 217,10	1,67	35 525,03	1,67	29 972,02	1,67	6 686,07	1,67
	Светодиодный проектор REXANT с пульсом 20Вт, свечение мультicolor RGB 605-011	35 168,00	37 412,77								
	Распределительная коробка открытая Эксплант 150*110*70 10 входов IP55	11 200,00	11 914,89								
	Клема соединительная Wago 222-413 3-х проводная 0,08-4мм 50шт.	4 264,00	4 536,17								
	Теплопроводный силиконовый компаунд ТУ 20.16.57-018-03495485-2019 5кг Гермокол БП-00001015	25 689,00	27 328,72								
	Работа	20 800,00	22 127,66								

Составил:

Гл.бухгалтер АО «УК «Авиатор»

Утвердил:

Ген. директор АО «УК «Авиатор»




/М.А. Бодларенко/

/Р.П. Гайденко/