

5. Участие Совета дома в тендерных процедурах

5.1. УК привлекает председателя СД (или уполномоченного члена СД) к участию в тендерах по выбору подрядчиков, в том числе, предоставляет для ознакомления техническое задание.

5.2. В случае невозможности присутствия председатель СД может письменно назначить иного представителя из числа членов СД, о чем уведомить УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» заблаговременно.

5.3. Председатель СД (или его представитель) обладает правом совещательного голоса при выборе подрядчика. Однако, в случае если по итогам тендера в качестве победителя УК выбирает подрядчика с самым большим предложением по стоимости, у Председателя СД имеется право отложить завершение тендерной процедуры для включения в тендер, со своей стороны, дополнительно 2 (двух) подрядчиков, после чего, тендерная процедура возобновляется и подводятся результаты.

5.4. Председатель СД вправе предлагать подрядные организации. Для участия в тендере данные подрядные организации в общем порядке проходят проверку службы безопасности Холдинга LEGENDA, в случае неудовлетворительных результатов подрядные организации к участию в тендере не допускаются. На случай недопуска Председатель СД может предоставить несколько подрядных организаций более 3х и указать приоритеты.

6. Годовой отчёт об исполнении договора управления

6.1. Ежегодно, не позднее 01 апреля года, следующего за отчётным, УК предоставляет СД отчёт об исполнении договора управления с расшифровкой по всем статьям затрат, а также копии договоров с подрядчиками по основным направлениям (озеленение, СКУД, АППЗ, уборка, лифты, оказания услуг контролера ЖК, а также иных договоров по согласованию сторон).

6.2. Отчёт в обязательном порядке размещается в общедоступном месте (информационные стенды), а также по имеющимся и функционирующим информационным каналам связи с собственниками (телеграмм-канал, макс и др.) не позднее 5 дней после передачи в СД.

6.3. Отчёт об исполнении договора управления предоставляется по форме:

Наименование	Расшифровка	Итого стоимость, руб. / год.		Комментарий
		План	Факт	
Эксплуатация инженерных систем		0,00	0,00	
Содержание и обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Работы по поддержанию исправного состояния оборудования щитов управления и автоматики, систем автоматического погодного регулирования, теплотехнического и насосного оборудования, приборов учета тепловой энергии. Проверка и замена приборов учета, манометров. Подготовка к отопительному сезону, промывка теплообменников. Факт затрат 2025 г. - 479 327,57 руб., что составляет 39 943,96 руб./мес. в среднем. В плане 2026 г. расходы ниже в связи с нерегулярной периодичностью проведения работ по проверке.	ИТП - 6 шт. УУТЭ - 6 шт.		
Содержание и обслуживание ОДС	Работы по обслуживанию системы: охранной сигнализации технических помещений, аварийной сигнализации оборудования, сигналов критического снижения/повышения давления и температуры теплоносителя, сигналов контроля напряжения на вводах электропитания дома и переключения с рабочего ввода на резервный в системе электропитания здания.	ОДС - 185 сигналов		
Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения (СВН)	Обеспечение безопасной эксплуатации и безаварийной работы системы видеонаблюдения. Поддержание оборудования и системы в рабочем состоянии, предупреждение отказов в работе, устранение неисправностей.	Коммутационный узел - 13 шт. Видеокамера внутренняя - 148 шт. Видеокамера уличная - 13 шт. Видеосервер - 1 шт. АРМ (автоматизированное рабочее место) - 3 шт.		
Содержание и обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Поддержание в исправном состоянии систем противопожарной защиты	АППЗ дом - 31701,7 м2 ВПФВ - 436 шт.		
Содержание и обслуживание входных групп	Техническое обслуживание въездных ворот на внутреннюю территорию дома	Распашные ворота - 1 шт.		
Содержание и обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Обеспечение безопасной эксплуатации и безаварийной работы инженерной инфраструктуры. Поддержание оборудования и системы в рабочем состоянии, обеспечение максимально эффективной работы программного и аппаратного комплекса системы, предупреждение отказов в работе устройств, устранение неисправностей, поиск причин сбоев или ложных срабатываний.	Коммутационный узел - 249 шт. Многообонетская вызывная панель - 9 шт. Точки прохода - 56 шт. Однообонетская вызывная панель - 17 шт. Сервер - 4 шт. АРМ (Автоматизированное рабочее место) - 2 шт.		
Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	Ежегодное техническое обслуживание систем кондиционирования			
Обслуживание насосных станций	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Поддержание оборудования в рабочем состоянии и обеспечение оптимального состояния его элементов. Разборка, очистка компонентов, диагностика неисправностей, замена поврежденных деталей и расходных материалов, а также ввод в эксплуатацию, регулировка и проверка правильности работы в непрерывном режиме	Повысительная насосная станция - 2 шт. Канализационная насосная станция - 2 шт.		

Техническое обслуживание лифтов	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание лифтов. Эвакуация пассажиров при застревании.	Грузовой лифт - 7 шт. Пассажирский лифт - 9 шт.		
	Ежегодное страхование лифтов			
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов			
	Закупка мелких запасных частей для лифтов			
Иные расходы	Прочие затраты на обслуживание инженерных систем например, промывка ВО,ГВС,ХВС, поверка (испытание) электротехнического СИЗ, закупка расходников и деталей	Все дополнительные расходы, необходимые для обслуживания инженерных систем и устранения аварийных ситуаций, за исключением лифтов.		
Обслуживание общедомового имущества			0,00	0,00
Инструментарий и материалы	Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД, выполняемые собственными силами сотрудников УК, закупка инструментов и материалов, спецодежды и средств индивидуальной защиты.	Инструмент ТМЦ Средства индивидуальной защиты Спецодежда		
Санитарное содержание мест общего пользования			0,00	0,00
Работы по санитарному содержанию дома и прилегающих территорий	Регулярные работы клининга по уборке МОП и уборке территории. Мытье центральных входных групп, холлов и прилегающих помещений первых этажей, уборка межквартирных холлов и эвакуационных лестниц, уборка лифтов, уборка земельного участка, уборка кровель и технических помещений	Включает в себя мытье центральных входных групп, холлов и прилегающих помещений первых этажей, уборка межквартирных холлов и эвакуационных лестниц, уборка лифтов, уборка земельного участка (внутренний и внешний периметр), мытье коммерческих лестниц, входящих в состав МОП, уборка кровель и технических помещений. Клинеры внутренних помещений - 2, дворник летний период - 1, дворник зимний период - 2.		
Дополнительные затраты по поддержанию чистоты в зимний период	Дополнительные затраты на зимнюю уборку (вызов альпинистов, вызов уборочной спец. техники, вывоз и утилизация снега, закупка реагентов)			
	Грязещитные ковры	Ежедневная смена ковров в лифтохоллах в зимний период		
Дополнительные затраты по поддержанию чистоты в летний период	Дополнительные затраты на подготовку к ВЛП (помывка остекления МОП, помывка остекления парадных и ЦВГ, доп. затраты на генеральную уборку)			
Дератизация и дезинсекция	Дератизация	Ежемесячно		
	Дезинсекция	3 раза в год		
Иное	Закупка доп. хим. средств и материалов для санитарного содержания			
Содержание и уход за элементами озеленения			0,00	0,00
Работы по уходу за зелеными насаждениями	работы выполняются в вегетативный период с 15 апреля по 15 ноября 3 раза в месяц специализированной бригадой. Ориентировочное количество выездов в сезон 21-22 раза. В состав услуги входят все материалы - инсектициды, гербициды, прочие средства от вредителей, сорняков, комплексное удобрение (весна, лето, осень) 750 кг.	ГАЗОН - 3 060 м2 Прочесывание и аэрация газонов - 1 Покос газонов - 17 Подрезка края газона - 1 Прополка газона и обработка гербицидом избирательного действия - 2 Обработка фунгицидом - 2 Уборка газона - 5 Внесение удобрений - 3 ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВЫЕ НАСАЖДЕНИЯИ - 1 462 м2 Внесение удобрений - 3 Обработка фунгицидом - 2 Формирование крон, санитарная обрезка, прищипывание - 2 Обработка инсектицидами - 4 Прополка - 18 Уход за пристволовыми кругами - 2 Уборка - 4		
	Расходы на закупку земли, семян, саженцев, доп. хим. средств			
Аварийное обслуживание			0,00	0,00
Аварийное обслуживание	Локализация и устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения круглосуточно. Прочистка и устранение аварий на внешних канализационных сетях	Аварийная бригада работает вне рабочее время штатных сотрудников УК (ночь/выходные дни)		
Охрана			0,00	0,00
Охрана объекта		Пост 1 - видеонаблюдение Пост 2 - центральная входная группа Пост 3 - мобильный (калитка у пандуса, обходы, осмотры МКД, замена сотрудника на отдыхе или при приеме пищи)		
Содержание и ремонт (паркинг)			0,00	0,00
Обслуживание газоанализаторов	Проверка и замена вышедших из строя газоанализаторов	Газоанализаторы -22 шт.		
Замена осветительных приборов и аварийных указателей паркинга	Средства на замеры сопротивления изоляции, измерение петли фаза-ноль, закупку ламп освещения, аварийных эвакуационных указателей "выход" и др.			
Обслуживание ворот паркинга	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание ворот	Подъемно-секционные ворота - 4 шт.		
Обслуживание ИТП паркинга	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Работы по поддержанию исправного состояния оборудования щитов управления и автоматики, систем автоматического погодного регулирования, теплотехнического и насосного оборудования, приборов учета тепловой энергии. Проверка и замена приборов учета, манометров. Подготовка к отопительному сезону, промывка теплообменников.	ИТП - 1 шт. УУТЭ - 1 шт.		
Обслуживание вентиляции	Регулярное ежемесячное техническое обслуживание систем вентиляции, включая замену фильтров системы вентиляции	Воздушные завесы - 8 шт. Приточные системы - 8 шт. Вытяжные системы - 8 шт.		
Обслуживание систем противопожарной защиты паркинга	Регулярное ежемесячное техническое обслуживание систем вентиляции. Поддержание в исправном состоянии систем противопожарной защиты - АППЗ и ВППВ	АППЗ паркинг - 237 ВППВ - 32		
Санитарное содержание паркинга	Регулярная уборка подземного паркинга, в том числе с использованием спец техники	8 506,2 м 2		
Всего			0,00	0,00
Остаток/перерасход денежных средств			0,00	0,00

6.4. В случае наличия остатка денежных средств по итогам года председатель СД совместно с УК в течение 30 дней принимает решение: · о направлении остатка на модернизацию объектов общего имущества (по согласованию с СД); · о перерасчете в квитанциях пропорционально всем собственникам.

6.5. В случае, если сумма расходов на обслуживание дома за год, в соответствии с представленным отчетом по форме, установленной пунктом 6.3, превысила размер

финансирования по утвержденным тарифам, управляющая организация имеет право учесть и включить убыток (данную разницу) за предыдущий год при расчете экономического обоснования тарифа на новый период, который подлежит предоставляю для обсуждения СД для последующего вынесения на общее собрание собственников помещений сформированных тарифов.

7. Публичность и доступ к информации

7.1. Все отчёты, протоколы встреч СД и УК, а также решения о согласовании ремонтов хранятся в оригиналах в УК в копиях в СД и предоставляются УК любому собственнику по запросу в течение 5 рабочих дней.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее приложение вступает в силу с даты протокола общего собрания собственников, утвердившего соответствующее решение.

8.2. Изменения в настоящее приложение вносятся по согласованию сторон либо по решению общего собрания.

8.3. Поскольку форма отчета предусматривает новую структуру услуг, данное Приложение вступает в силу при условии утверждения новой структуры платы и формы услуг на общем собрании собственников помещений.