

**Дополнительное соглашение  
к договору управления многоквартирным домом  
от 03.07.2015г.**

г. Вихоревка

«16» августа 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Маяковского д.2.** именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**, и **Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ»** (лицензия №000219 от 17 декабря 2018г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами), в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом/МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 26.09.2010 № 8/4), а также Жилищным кодексом Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 03.07.2015г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:

- 1) принять новую редакцию (в т.ч. изменив название) **приложения №9** – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

Настоящее Соглашение вступает в силу «01» сентября 2020 года и является неотъемлемой частью Договора; подписано в двух экземплярах (со стороны собственников – уполномоченным представителем), один из которых хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу (председателю Совета дома) для хранения по его почтовому адресу.

К настоящему Соглашению прилагаются:

Приложение №9 – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

**Адреса и реквизиты сторон:**

<b>Управляющая организация:</b>  <b>Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ»</b> 665772, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Советская, 44 ИНН/КПП 3823031480/382301001 ОГРН 1083847000368 ОКПО 83506168 Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск, к/с 30101810900000000007, р/с 40702810518350025060, БИК 042520607  генеральный директор _____ М.П. Малайкин О.А.	<b>Собственники помещений,</b> проголосовавшие за подписание настоящего соглашения и уполномочившие представителя на его подписание, обладают 56,5% голосов всех собственников МКД на дату «16» 08.2020г.  уполномоченный представитель  _____ Сидер Александр Г.Б.
--	--



# 1.Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №2 по ул. Маяковского\*

2020

лист №1

м2

4520,41

(на каждый год действия договора управления)

тыс.руб

№ п/п	обоснование	Виды работ (услуг)	Един. измер.	ежегодное выполнение				Сроки выполнения работ (периодичность оказания услуг) в год
				Кол-во	единичная расценка, руб./ед.изм (с учетом установленной периодичности)	годовая стоимость работ, услуг в целом по дому, руб.	стоимость работ, услуг в расчете на 1м2 общей площади индивидуализированных помещений в месяц, руб.	

## 1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению

1	метод аналогов	общие осмотры, проводимые в отношении здания в целом (в том числе частичные осмотры, проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	1 здание	1	3000	3000	0,06	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные - при необходимости)
		ИТОГО				3000	0,06	

## 2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,8212	48938,21748	138 064,50	2,55	251 раз
2	ВД1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	1,8808	15522,1612	29 194,08	0,54	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	2,8212	11504,96068	32 457,80	0,60	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,8808	9455,88904	17 784,64	0,33	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	11292,07012	1 129,21	0,02	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытьё и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	6,044	925,852175	5 595,85	0,10	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,5	864,8679	432,43	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	1	1440,337695	1 440,34	0,03	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	1	1865,01001	1 865,01	0,03	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,444	1366,04776	1 972,57	0,04	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	165,211945	826,06	0,02	единоразово

12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,06	51397,54697	3 083,85	0,06	ежедневно в раб. дни (125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0106	10553472,93	111 866,81	2,06	еженедельно в теплое время года
14(1)	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0276	564032,5823	15 567,30	0,29	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0276	433851,0028	11 974,29	0,22	по мере необходимости(63)
15	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,016	3721940,158	59 551,04	1,10	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1471,1	4,43522	6 524,65	0,12	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	5	1750	8 750,00	0,16	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	912,1	1,60776725	1 466,44	0,03	единоразово (в весенне-летний период)
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	2006,6	3,326415	6 674,85	0,12	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-14-06	организация и содержание контейнерных площадок (юез уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	4520,4	9,36	42 311,04	0,78	ежедневно
И Т О Г О						498 532,76р.	9,21р.	
<b>3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования</b>								
		Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения						
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100квартир	0,8	19019,33217	15 215,47	0,28	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,15	11299,83176	1 694,97	0,03	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	4,5204	1180,877325	5 338,04	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	4,5204	1180,877325	5 338,04	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	4,5204	3168,96469	14 324,99	0,26	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,9121	2535,837035	2 312,94	0,04	4 раз

6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2248,65654	2 248,66	0,04	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	9,999	443,5552642	4 435,11	0,08	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	9,999	1180,877325	11 807,59	0,22	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	9,999	1104,36978	11 042,59	0,20	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	9,999	462,371685	4 623,25	0,09	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	9,999	43,243395	432,39	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	9,999	4288,85774	42 884,29	0,79	май
	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	1,5636	420,0264221	656,75	0,01	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,52	15738,37817	8 183,96	0,15	по мере необходимости
13	ВД1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.по м.	4,5204	38050,86119	172 005,11	3,17	круглосуточно
14	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	60827,9335	6 082,79	0,11	ежегодно
	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	4520,4	17,297358	78 190,98	1,44	по мере необходимости (в
15	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт (без замены) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	96000	96 000,00	1,77	**
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3201,120035	320,11	0,01	по мере необходимости
И Т О Г О						483 138,03	8,90	

#### 1. Проведение плановых осмотров и устранение неисправностей в электротехнических устройствах

1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,2	11412,92987	2 282,59	0,04	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	811,64526	811,65	0,01	ежеквартально
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,1	2540,272255	254,03	0,00	в течение года
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	372,55848	372,56	0,01	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	1	447,95722	447,96	0,01	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	116,424525	0,00	0,00	в течение года

8	ИД2-16-03-03	ремонт электропроводки	1 шт.	1	1560,088615	6 240,18	0,1	в течение года
9	ИД2-16-07-01	замена плавких вставок, электромонтажные работы	1 шт.	0	120,859745	0,00	0,00	в течение года
10	ИД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	100	85,377985	8 537,80	0,16	в течение года
11	ВД2-16-07-04	ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	0	72,072325	0,00	0,00	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000п.м.	0	94818,35077	0,00	0,00	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной организации)	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	4520,4	12,23011915	18 428,34	0,34	1 раз в 3 года
14	прим.ВД1-07-01-02+дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; дежурная служба	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	4,5204	13172,6034	59 545,44	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				96 920,72р.	1,79р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					1081591,51	19,96р.		

рас. согл. договору управления 2015 (г)  
напав. договор управления № 1, № 2  
перечень и стоимость М-8 (2010)

## 2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №2 по ул. Маяковского

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4520,41 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2020г.), тыс.руб.				
					2020	2021	2022	2023	2024
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	4	1500	6	6	6	6	6
2	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	4	146472					585,888
3	ремонт дорожного покрытия (выравнивание плит)	внутридвухуровневый проезд	1	90000	90				
4	теплоизоляция кирпичной кладки сверх панелей (по периметру дома )	м2	95	2800			266		
5	утепление фасада местами (согласно актам, существующим на момент формирования настоящего перечня, устанавливающим факт промерзания панелей)	м2	30	2800		84			
6	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить (в том числе ремонт межпанельных швов)	в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД			100				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников				
	- неотложные				немедленно				

**всего 1155,888 тыс.руб.**

**Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 1155,888тыс.руб./4520,41м2/60мес. = 4,26руб./м2/мес.**

### 3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №2 по ул. Маяковского (на каждый год действия договора)

Оценочная общая площадь индивидуализированных помещений

4520,41 м<sup>2</sup>

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м <sup>2</sup> общ.пл./мес.
<p>Приним, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и членах семей помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.</p> <p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.</p> <p>Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ своих обязательств по договору.</p> <p>Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, в том числе: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление</p>	149 173,53	2,75

<p>платежных документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение текущей сверки расчетов с потребителями.</p> <p>Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества.</p> <p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.</p> <p>Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.</p>		
Всего по управлению (НДС не облагается)	149 173,53	2,75

*Примечание: весь перечень услуг по управлению, приведенный в таблице, является минимальным и не подлежит сокращению.*



прошито, пронумеровано

8 (восемь)

ср.

ген.директор ООО «ШАЛЬ»

Малайкин О.А.

уполномоченный представитель

собственников



1

Периода 1-2.