

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

г. Вихоревка

«15» сентября 2020г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Маяковского, д.4**, 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 15.09.2020 № 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:


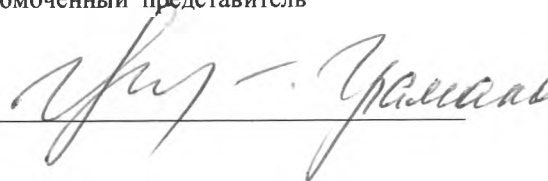
- 1) принять новую редакцию (в т.ч. изменив название) **приложения №9** – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

Настоящее Соглашение вступает в силу «01» октября 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:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ» 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 30101810900000000607, р/с 40702810518350025060, БИК 042520607  генеральный директор <u>М.П.</u> Малайкин О.А.	Собственники помещений, проголосовавшие за подписание настоящего соглашения и уполномочившие представителя на его подписание, обладают <u>72,2</u> % голосов всех собственников МКД на дату « <u>15</u> » <u>09.2020</u> уполномоченный представитель 
--	--

приложение №9 к
договору от
" 03 " 07.2015 принято
ОСС от 15.09.2010,

1.Перечень и стоимост работ, услуг по содержанию общего имущества

2020

лист №1

многоквартирного дома №4 по ул.Маяковского

м2

2250,09

(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 (погрешностей, 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	0,11	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
И Т О Г О						3000	0,11	

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	1,386	48938,21748	67 828,37	2,51	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	0,924	15522,1612	14 342,48	0,53	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	1,386	11504,96068	15 945,88	0,61	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	0,924	9455,88904	8 737,24	0,32	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	11292,07012	1 129,21	0,04	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытьё и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	3,022	925,852175	2 797,93	0,10	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,1125	864,8679	97,30	0,00	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,225	1440,337695	324,08	0,01	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,225	1865,01001	419,63	0,02	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,722	1366,04776	986,29	0,04	2раза/год

1	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100	1м3 мусора					
2	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,01	51397,54697	513,98	0,02	ежедневно в раб.дни(125раз)
3	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,005	10553472,93	52 767,36	1,95	еженедельно в теплое время года
(1)	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0128	564032,5823	7 219,62	0,27	по мере необходимости (21)
4	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0128	433851,0028	5 553,29	0,21	по мере необходимости(63)
5	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,005	3721940,158	18 609,70	0,69	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	582,5	4,43522	2 583,52	0,10	1раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	4	1750	7 000,00	0,26	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	456,4	1,5966792	728,72	0,03	единоразово (в весене-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	1004,1	2,82745275	2 838,99	0,11	единоразово (в весене-летний период)
20	ВД1-02-14-06	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ.пл. квартир	2250,1	9,36	21 060,84	0,78	ежедневно
И Т О Г О						232 310,49р.	8,63р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения</i>								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100квартир	0,4	19019,33217	7 607,73	0,28	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,12	11299,83176	1 355,98	0,05	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	2,2501	1180,877325	2 657,08	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	2,2501	1180,877325	2 657,08	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	2,2501	3168,96469	7 130,46	0,26	1 раз

5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000 м2 осматриваемых помещений	0,4564	25351,7035	1 157,36	0,04	4 раз
5	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2248,65654	2 248,66	0,08	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	5,009	443,5552642	2 221,77	0,08	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	5,009	1180,877325	5 915,01	0,22	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	5,009	1104,36978	5 531,79	0,20	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	5,009	462,371685	2 316,02	0,09	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	5,009	43,243395	216,61	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	5,009	4288,85774	21 482,89	0,80	май
	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	0,7652	420,0264221	321,40	0,01	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,26	15738,37817	4 091,98	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.	2,2501	38050,86119	85 617,86	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	0,23	ежегодно
	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	2250,1	17,297358	38 920,61	1,44	по мере необходимости (в
15	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт (без замена) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	96000	96 000,00	3,56	**
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						293 853,19	10,88	
4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,1	11412,92987	1 141,29	0,04	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	811,64526	811,65	0,03	ежеквартально
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,1	2540,272255	254,03	0,01	в течение года

И/Д2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	1	447,5722	447,96	0,02	кп.
И/Д2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	116,424525	0,00	0,00	в течение года
И/Д2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	2	1560,088635	3 120,18	0,12	в течение года
ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропатрона	1 шт.	1	120,859745	120,86	0,00	в течение года
ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	25	85,377985	2 134,45	0,08	в течение года
ВД2-16-07-04	ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	0	72,072325	0,00	0,00	в течение года
ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000п.м.	0	94818,35077	0,00	0,00	в течение года
метод аналогов (привлечение специализированной организации)	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	2250,1	12,23011915	9 172,96	0,34	1 раз в 3 года
4 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.	2,2501	13172,6034	29 639,54	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
	ИТОГО				47 588,04р.	1,77р.	

С Е Т О на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования

576751,72

21,39р.

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №4 по ул. Маяковского

марная общая площадь индивидуализированных помещений

2250,09 м2

п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2020г.), тыс.руб.				
					2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.
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	2	1500	3	3	3	3	3
2	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	2	146472				292,944	
3	установка МЕ забора	п.м.	156	1500		234			
4	установка пластиковых окон в подъездах	м2	8,6	15000				129	
5	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*	в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД			50				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников				
	- неотложные				незамедлительно				

всего: 720,944 тыс.руб.

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 720,944тыс.руб./2250,09м2/60мес. = 5,34руб./м2/мес.

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №4 по ул.Маяковского

(на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

2250,09м2

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м2 общ.пл./мес.
<p>Приём, 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 нанимателях 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 пользователями 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</p>	74252,97	2,75

<p>... документов и направление их потребителями; ведение ... и исполнительной работы в отношении лиц, не исполнивших ... по внесению платы за жилое помещение; проведение ... расчетов с потребителями.</p> <p>... функций (с привлечением сторонней организацией), ... с регистрационным учетом граждан.</p> <p>... и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, ... претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего ... в многоквартирном доме, с установлением факта ... оказания услуг и выполнения работ, возникновения ... ситуации, порчи общего имущества.</p> <p>... организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях ... многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда ... 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)	74 252,97	2,75

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

В пачке пронумеровано

и прошито

(восемь) с/р

председатель собрания



Ирина Уланова