

33 33

**Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирным домом
от 09.07.2015г.**

г. Вихоревка

«16» октября 2020г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Ленина, д.3**, 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 16.10.2020 № 8/14), а также Жилищным кодексом Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 09.07.2015г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:

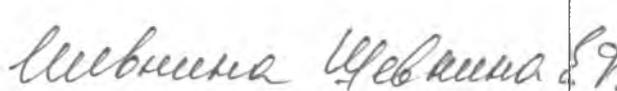
- 1) принять новую редакцию (в т.ч. изменив название) **приложения №9** – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

Настоящее Соглашение вступает в силу «01» ноября 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:

<p>Управляющая организация:</p> <p>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 40702810518350075060, БИК 042520607</p> <p>генеральный директор  Малайкин О.А.</p>	<p>Собственники помещений, проголосовавшие за подписание настоящего соглашения и уполномочившие представителя на его подписание, обладают <u>54,35%</u> голосов всех собственников МКД на дату «16» <u>10.2020</u></p> <p>уполномоченный представитель </p>
---	--



(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 в целях 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	0,05	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
И Т О Г О						3000	0,05	

2. Стандартное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	3,78	48938,21748	184 986,46	3,13	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,51	15522,1612	38 960,62	0,66	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	3,78	11504,96068	43 488,75	0,73	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	2,51	9455,88904	23 734,28	0,40	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	10,546	925,852175	9 764,04	0,16	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,384	864,8679	332,11	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,768	1440,337695	1 106,18	0,02	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,768	1865,01001	1 432,33	0,02	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	2,872	1366,04776	3 923,29	0,07	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	165,211945	826,06	0,01	единоразово

12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельной территории с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,105	5135,54697	5 396,74	0,09	ежедневно в руб. дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,013	10553472,93	137 195,15	2,32	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	0,0459	564032,5823	25 889,10	0,44	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0309	433851,0028	13 406,00	0,23	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	0,0207	3721940,158	77 044,16	1,30	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1811,8	4,43522	8 035,73	0,14	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	0	1441,4465	0,00	0,00	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	1186,4	1,5966792	1 894,30	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	2610,1	2,69025	7 021,77	0,12	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-14-06	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	4931,8	9,36	46 161,55	0,78	ежедневно
И Т О Г О						631 727,83р.	10,68р.	
3. Содержание и ремонт 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	0,98	19019,33217	18 638,95	0,31	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,25	11299,83176	2 824,96	0,05	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	4,9318	1180,877325	5 823,84	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	4,9318	1180,877325	5 823,84	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	4,9318	3168,96469	15 628,67	0,26	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	1,1864	2535,837035	3 008,52	0,05	4 раз

6	ВД1-06-03-01	регулировка и палатка систем отопления	1 здание	1	224,5654	2 248,66	0,01	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	11,513	443,5552642	5 106,65	0,09	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	11,513	1180,877325	13 595,44	0,23	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	11,513	1104,36978	12 714,61	0,21	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	11,513	462,371685	5 323,29	0,09	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	11,513	43,243395	497,86	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	11,513	4288,85774	49 377,62	0,83	май
12	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	2,0489	420,0264221	860,59	0,01	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,56	15738,37817	8 813,49	0,15	по мере необходимости
14	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.	4,9318	38050,86119	187 658,86	3,17	круглосуточно
15	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	60827,9335	6 082,79	0,10	ежегодно
16	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	4931,8	17,297358	85 306,94	1,44	по мере необходимости (в
17	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	1,62	**
18	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						525 655,69	8,87	
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	0,4	11412,92987	4 565,17	0,08	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	2	372,55848	745,12	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	ВД2-16-03-03	ремонт шнурков	1 шнурок	8	1560,78635	12 480,71	0,21	в течение года
9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электронатрона	1 шт.	0	120,859745	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	230	81,235	18 684,05	0,32	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	4931,8	12,23011915	20 105,46	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.	4,9318	13172,6034	64 964,51	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		И Т О Г О				123 058,66р.	2,88р.	

Итого на содержание и устранение неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования

1283442,18

21,68р.

**2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №3 по ул. Ленина**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4931,79 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, обеспеивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошдых лет	1 подъезд	8	1500	12	12	12	12	12
2	утепление фасадов:торец 8-го подъезда и первого (кв.9)	м2	264	3200	844,8				
3	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	8	125720					1005,76
4	замена окон в подъездах на пластиковые	м2	32	15000				480	
5	установка МЕ забора	п. м.	128	1500			192		
6	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 в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников незамедлительно				
	- не относящиеся к неотложным								
	- неотложные				всего: 2632,56 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 2632,56тыс.руб./4931,79м2/60мес. = 8,90руб./м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №3 по ул.Ленина

(на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4931,79м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м ² 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 условий обязательств по договору.</p> <p>Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, в том числе: проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение 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 платежных документов и направление их потребителями; ведение</p>	162749,09	2,75

<p>исковой и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязательства по внесению платы за жилое помещение; проведение сверки расчетов с потребителями.</p> <p>Выполнение функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Принятие 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>		
<p>Всего по управлению (НДС не облагается)</p>	<p>162749,07</p>	<p>2,75</p>

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



В пачке пронумеровано
и прошито

(восемь) 8 с/л

ген. директор
Александр Малайкин

председатель собрания



