

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

г. Вихоревка

«17» сентября 2019г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Кошевого, д. 7**, 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 17.09.2019), 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 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 30101810900000000607, 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 <u>62,5</u> % голосов всех собственников МКД на дату « <u>17</u> » <u>09.2019</u> г.  уполномоченный представитель 
---	---

(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 повреждений (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)
И Т О Г О						3000	0,06	

**2. Санитарное 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	2,62	48938,21748	128 218,13	2,55	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	1,76	15522,1612	27 319,00	0,54	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	2,62	11504,96068	30 143,00	0,60	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,76	9455,88904	16 642,36	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	8,8056	925,852175	8 152,68	0,17	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,497	864,8679	429,84	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,994	1440,337695	1 431,70	0,03	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,994	1865,01001	1 853,82	0,04	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,43	1366,04776	1 953,45	0,04	2раза/год

1	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100	1м3 мусора	5	165,11945	826,06	0,02	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,054	51397,54697	2 775,47	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	2,22	еженедельно в теплое время года
14	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0442	564032,5823	24 930,24	0,50	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0362	433851,0028	15 705,41	0,31	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	0,0165	3721940,158	61 412,01	1,22	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1522	4,43522	6 750,40	0,13	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	5	1750	8 750,00	0,17	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	947,3	1,60776725	1 523,04	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	2368,3	3,326415	7 877,78	0,16	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	4197	9,36	39 283,55	0,78	ежедневно
И Т О Г О						498 973,96р.	9,93р.	
<b>3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования</b>								
<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	0,8	19019,33217	15 215,47	0,30	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,1	11299,83176	1 129,98	0,02	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	4,1958	1180,877325	4 954,68	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	4,1958	1180,877325	4 954,68	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	4,1958	3168,96469	13 296,22	0,26	1 раз

	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройств системы центрального отопления и подвальных помещений	1000 м <sup>2</sup> осматриваемых помещений	0,9757	2535,47035	2 474,22	0,05	1 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и плавка 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	8,09	443,5552642	3 588,36	0,07	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	8,09	1180,877325	9 553,30	0,19	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	8,09	1104,36978	8 934,35	0,18	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	8,09	462,371685	3 740,59	0,07	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	8,09	43,243395	349,84	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	8,09	4288,85774	34 696,86	0,69	май
	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м <sup>3</sup> здания	1,8114	420,0264221	760,84	0,02	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,54	15738,37817	8 498,72	0,17	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 м <sup>2</sup> общ.пл.жил.по м.	4,1958	38050,86119	159 652,28	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	0,12	ежегодно
	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м <sup>2</sup> общ.пл.жил.по	4195,8	17,297358	72 575,56	1,44	по мере необходимости (и
15	метод аналогов	техническое обслуживание, ремонт (без замены) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	96000	96 000,00	1,91	**
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						449 027,51	8,92	
4. Проведение плановых осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,3	11412,92987	3 423,88	0,07	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	811,64526	811,65	0,02	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
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	в течение года

0	М/12-16-01-01	ремонт электропроводки	1 шт.	6	1560,38635	9 360,51		
10	М/12-16-02-01	замена выключателей, электропроводки	1 шт.	1	120,859745	120,86	0,00	в течение года
11	М/12-16-03-01	ремонт светильников с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 лампа	200	85,377985	17 075,60	0,34	в течение года
12	М/12-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1 светильник	1	72,072325	72,07	0,00	в течение года
13	М/12-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000 п.м.	0,1	94818,35077	9 481,84	0,19	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной)	электроизмерительные работы	1 м2 общей площади	4195,8	12,23011915	17 104,88	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.	4,1958	13172,6034	55 269,08	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				113 794,94р.	2,28р.	

**ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования**

**1064796,41**

**21,19р.**

**2. перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества  
многоквартирного дома №7 по ул.Кошевого**

ммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4196,96 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2020г.), тыс.руб.				
					1-ый год действия договора	2-ой год действия договора	3-ий год действия договора	4-ый год действия договора	5-ый год действия договора
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	6	1500	9	9	9	9	9
2	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	6	125741					754,446
3	утепление фасада местами (согласно актам,существующим на момент формирования настоящего перечня, устанавливающим факт промерзания стен)	м2	220	3200		704			
4	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: 1553,446 тыс.руб.				

**Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 1553,446тыс.руб./4196,96м2/60мес. = 6,17руб./м2/мес.**

**Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №7 по ул.Кошевого**  
(на каждый год действия договора)

общая площадь индивидуализированных помещений

4196,96м2

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м2 общ.пл./мес.
<p>Получение 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 арендаторах 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, заключение 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, исполнительной 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: проверка состояния и оказания 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>	138499,68	2,75



<p>пензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение камеральной 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)	138499,68	2,75

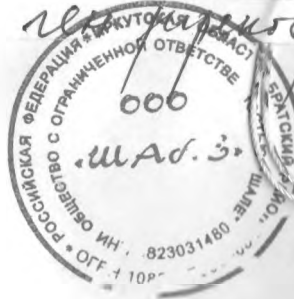
Примечание: весь перечень услуг по управлению, приведенный в таблице, является минимальным и не подлежит сокращению.



и прошито

[Восемь] стр

председатель собрания



1  
ис- / Герасова #81  
Мин. О. А. МММ