

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

г. Вихоревка

«19» июля 2020г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Ленина д.10**, 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 29.12.2020 № 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:

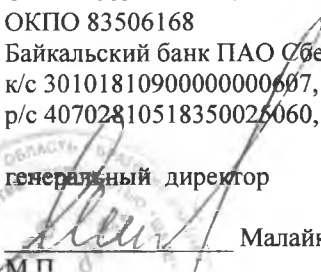


- 1) Принять новую редакцию **приложения №6** - перечень уполномоченных лиц и их обязанности.
- 2) принять новую редакцию (в т.ч. изменив название) **приложения №9** – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

Настоящее Соглашение вступает в силу «01» января 2021 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 №6 – перечень уполномоченных лиц и их обязанности – 2стр.;
- приложение №9 – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД - 7стр..

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 30101810900000000007, р/с 40702810518350025060, БИК 042520607 генеральный директор  М.П.  Малайкин О.А.	Собственники помещений, проголосовавшие за подписание настоящего соглашения и уполномочившие представителя на его подписание, обладают 53,9 % голосов всех собственников МКД на дату «19» 12.2020 уполномоченный представитель 
--	---

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

Члены Совет МКД:

Теляшов Юрий Михайлович, кв. 41(председатель совета МКД) 8-964-800-53-42

Логинова Наталья Викторовна, кв. 36, (8-950-126-99-32)

Кулхаирова Ксения Петровна, кв. 44 (8-950-148-45-56)

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

Совет МКД:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
- предлагает собственникам порядок пользования общим имуществом, план по организации работ для его содержания и ремонта, обсуждение вопросов компетенции совета МКД;
- контролирует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС.

Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом в редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, ;
- подписание актов о: промывке ИТП и системы отопления; гидравлических испытаниях ИТП и системы отопления;
- подписание актов об отказе от подписи каких-либо актов (документов) представителем управляющей организации либо ресурсоснабжающей;
- подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту;
- подписание актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- согласование формы отчёта управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом;
- согласование случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, использование резервов, распределение (зачисление) экономии;
- изменения перечня работ, услуг;
- согласование переноса срока запланированных в договоре управления ремонтных работ.

В случае отсутствия Председателя, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей (командировка, отпуск и др.), полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица), а в случае и их отсутствия – одному из собственников в МКД.

Срок действия настоящих Полномочий равен сроку действия Договора управления, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового Совета МКД и Председателя совета и о прекращении полномочий предыдущего состава, а также случаев невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

1.Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №10 по ул.Ленина*

2020

лист №1

м2

3163,19

(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	1829,52825	1829,52825	0,05	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
		И Т О Г О				1829,52825	0,05	

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	2,2674	48938,21748	110 962,51	2,92	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	1,5116	15522,1612	23 463,30	0,62	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	2,2674	11504,96068	26 086,35	0,69	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,5116	9455,88904	14 293,52	0,38	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	11292,07012	1 129,21	0,03	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	4,7256	925,852175	4 375,21	0,12	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,1944	864,8679	168,13	0,00	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,3888	1440,337695	560,00	0,01	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,3888	1865,01001	725,12	0,02	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,077	1366,04776	1 471,23	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

2	ВД1-02-01-01	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,02	51397,4697	1 027,95	0,01	ежедневно в рабочий день 12 раз
3	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,007	10553472,93	73 874,31	1,95	ежедневно в течение всего года
1(1)	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0325	564032,5823	18 331,06	0,48	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,018	433851,0028	7 809,32	0,21	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	0,007	3721940,158	26 053,58	0,69	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1038,9	4,43522	4 607,75	0,12	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	4	1750	7 000,00	0,18	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	749,7	1,60776725	1 205,34	0,03	единоразово (в весенне-летний период)
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	1461,9	3,326415	4 862,95	0,13	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-11-08	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ.пл. квартир	3163,2	9,36	29 607,46	0,78	ежедневно
И Т О Г О						358 440,36р.	9,45р.	
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	0,6	19019,33217	11 411,60	0,30	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,1	11299,83176	1 129,98	0,03	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	3,1713	1180,877325	3 744,90	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	3,1713	1180,877325	3 744,90	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	3,1713	3168,96469	10 049,71	0,26	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,7497	2535,837035	1 901,12	0,05	4 раз

6	ИД1-06-04-02	регулировки и наладка систем отопления	1 здание	1	224,5654	2 248,66	0,06	
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	5,803	443,5552642	2 573,95	0,07	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	5,803	1180,877325	6 852,63	0,18	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	5,803	1104,36978	6 408,66	0,17	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	5,803	462,371685	2 683,14	0,07	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	5,803	43,243395	250,94	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	5,803	4288,85774	24 888,24	0,66	май
	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	1,1571	420,0264221	486,01	0,01	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,28	15738,37817	4 406,75	0,12	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.	3,1713	38050,86119	120 670,32	3,18	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	0,16	ежегодно
	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	3171,3	17,297358	54 854,94	1,45	по мере необходимости (в
15	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	40052,23	40 052,23	1,06	**
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3201,120035	320,11	0,01	по мере необходимости
		ИТОГО				304 761,58	8,05	
		4. Проведение технических осмотров и устранения незначительных неисправностей в электротехнических устройствах						
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,15	11412,92987	1 711,94	0,05	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	0	372,55848	0,00	0,00	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	0	447,95722	0,00	0,00	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 щитков	1 щиток	3	1200,859745	4 000,00	0,00	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	130	85,377985	11 099,14	0,39	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	3171,3	12,23011915	12 928,42	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.	3,1713	13172,6034	41 774,15	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		И Т О Г О				73 259,60р.	1,93р.	
В С Е Г О на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					738291,07		19,48р.	

**2. перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №10 по ул. Ленина**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

3163,19 м²

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2020г.), тыс.руб.				
					1-ый год	2-ой год	3-ий год	4-ый год	5-ый год
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	3	1500	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
2	ремонт подъездов (побелка; окраска до 2-го этажа+сапожок и ограждения, торцы лестничных маршей)	1 подъезд	3	107238			321,714		
3	Утепление фасада отдельных квартир (согласно имеющимся на момент формирования настоящего перечня актам, фиксирующим факт промерзания панелей)	м2	28	2800	78,4				
4	ремонт асфальта внутридворового проезда (укладка:620м2 +срезка+демонтаж/монтаж бордюров)	руб/сметн ой стоимости	1	1384500		1384,5			
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: 1857,114 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 1857,114тыс.руб./3163,19м²/60мес. = 9,79руб./м²/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №10 по ул.Ленина

(на каждый год действия договора)

Общая площадь индивидуализированных помещений

3163,19м2

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м2 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 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 пользователям помещений, в том числе: 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 платежных документов и направление их потребителями; ведение</p>	104385,27	2,75

<p>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>Принимать 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)	104385,27	2,75

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

Прошито, пронумеровано

10
(0000000000) с.р.
ген.директор ООО «ШАЛЕ»
Малайкин О.А.
уполномоченный представитель
собственников



Малайкин