

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

г. Вихоревка

«27» ноября 2020г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Ленина д. 12**, 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 27.11.2020 № 8/4), а также Жилищным кодексом Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 09.07.2015г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:


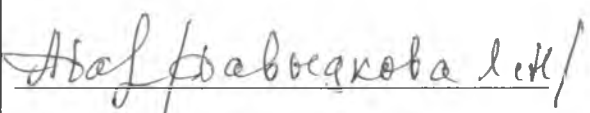
- 1) принять новую редакцию (в т.ч. изменив название) **приложения №9** – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

Настоящее Соглашение вступает в силу «01» декабря 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 30101810900000000007, р/с 40702810518350028060, БИК 042520607 генеральный директор  Малайкин О.А.	Собственники помещений, проголосовавшие за подписание настоящего соглашения и уполномочившие представителя на его подписание, обладают 54,5% голосов всех собственников МКД на дату «27» 11.2020 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. Осмотр общего имущества, выявление 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	0,04	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						1829,52825	0,04	

2. Санитарное содержание общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,64	48938,21748	129 196,89	2,60	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	0,55	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	2,64	11504,96068	30 373,10	0,61	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье 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	мытье и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	8,8056	925,852175	8 152,68	0,16	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье 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	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,994	1440,337695	1 431,70	0,03	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье 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)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,43	1366,04776	1 953,45	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	0,054	5139,697	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	2,25	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	0,0424	564032,5823	23 914,98	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	0,0275	433851,0028	11 930,90	0,24	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	1,23	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1603,8	4,43522	7 113,21	0,14	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	8	1750	14 000,00	0,28	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	975,7	1,60776725	1 568,70	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	2244,1	3,326415	7 464,81	0,15	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	4144,2	9,36	38 789,71	0,78	ежедневно
И Т О Г О						500 144,71р.	10,05р.	

3. Содержание и ремонт инженерных сетей, оборудования

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	0,31	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	4,1414	1180,877325	4 890,50	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	4,1414	1180,877325	4 890,50	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	4,1414	3168,96469	13 123,98	0,26	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,9757	2535,837035	2 474,22	0,05	4 раз

6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	224,0034	2 270,00	0,00	
	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	0,08	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	0,70	май
	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	1,8014	420,0264221	756,64	0,02	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,39	15738,37817	6 137,97	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.	4,1414	38050,86119	157 584,22	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 м2 общ.пл.жил.по	4141,4	17,297358	71 635,45	1,44	по мере необходимости (в
15	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт (замена) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	199584,9	199 584,90	4,01	**
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						547 503,68	11,02	
4. Проведение технических осмотров и работ по техническому обслуживанию и ремонту технических устройств								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,4	11412,92987	4 565,17	0,09	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	2	372,55848	745,12	0,01	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	447,95722	895,91	0,02	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	110,775	0,00	0,00	в течение года

		сист. выключатели, электронатронн	1 шт.	0	120,00745	0,00	0,00	в течение года
0	ИД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	90	85,377985	7 684,02	0,15	в течение года
1	ИД2-16-07-04	ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	0	72,072325	0,00	0,00	в течение года
2	ИД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000п.м.	0	94818,35077	0,00	0,00	в течение года
3	метод аналогов (привлечение специализированной организации)	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	4144,2	12,23011915	16 894,69	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.	4,1442	13172,6034	54 589,90	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				95 801,02р.	1,93р.	

ИТОГО на содержание и устранение неисправностей в работе общедомового оборудования **1145278,94** **23,04р.**

**2. перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №12 по ул. Ленина**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4144,2 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	6	1500	9	9	9	9	9
2	замена окон в подъездах на пластиковые	м2	24,5	15000			367,5		
3	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы) (в расчёте платы за текущий ремонт МОП учитываться не будет, т.к. работы перенесены с плана 2016 года)	1 подъезд	6	125741			754,446		
4	утепление перекрытий над пятым этажом (кв.78)	м2	75	2260	169,5				
5	утепление фасадов кв.79,80	м2	80	2800		224			
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			100				
	в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников								
	незамедлительно								
					итого: 1660,446 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 1660,446тыс.руб.-754,446т.р/4144,2м2/60мес.= 3,64руб./м2/мес.

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №12 по ул.Ленина (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь ~~индивидуализированных~~ помещений

4144,20м2

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 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>	136 758,60	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>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)	136 758,60	2,75

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

Прошито, пронумеровано

8 (Восемь) сот
ген.директор ООО «ШАЛЕ»
Малайкин О.А.
уполномоченный представитель
собственников А.А. Малайкин

