

**Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирным домом
от 15.07.2015г.**

г. Вихоревка

«13» нояб 2020г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Ленина д. 13**, 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 13.11.2020 № 7/4), а также Жилищным кодексом Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 15.07.2015г. (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 40702810518350026060, БИК 042520607 генеральный директор <u>М.П. Малайкин О.А.</u>	Собственники помещений, проголосовавшие за подписание настоящего соглашения и уполномочившие представителя на его подписание, обладают <u>72,6</u> % голосов всех собственников МКД на дату « <u>13</u> » <u>11.2020</u> г. уполномоченный представитель <u>Зарубин В.Н.</u>
---	--

1

Зарубин В.Н. 13.11.2020г.

**1.Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества
многоквартирного дома №13 по ул.Ленина***

м2 1127,2

в т.ч. Нежилая

67

(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. Санитарно-гигиенические работы, проводимые с целью выявления нарушений (нарушений, нарушений) в состоянии общего имущества и принятия 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	0,14	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						1829,52825	0,14	

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	0,6846	48938,21748	33 503,10	2,48	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	0,4564	15522,1612	7 084,31	0,52	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,6846	11504,96068	7 876,30	0,58	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	0,4564	9455,88904	4 315,67	0,32	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	11292,07012	1 129,21	0,08	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытьё и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	1,511	925,852175	1 398,96	0,10	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,05	864,8679	43,24	0,00	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,1	1440,337695	144,03	0,01	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,1	1865,01001	186,50	0,01	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,361	1366,04776	493,14	0,04	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	165,211945	826,06	0,06	единоразово

12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельной площадки с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,02	5139,14697	1 027,95	0,08	ежедневно в руб. дни(125руб)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0025	10553472,93	26 383,68	1,95	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	0,02	564032,5823	11 280,65	0,83	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,02	433851,0028	8 677,02	0,64	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	0,005	3721940,158	18 609,70	1,38	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	371	4,43522	1 645,47	0,12	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	0	1750	0,00	0,00	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	295,4	1,60776725	474,93	0,04	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	649,88	3,326415	2 161,77	0,16	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-14-06	организация и содержание контейнерных площадок (без мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	1127,2	9,36	10 550,59	0,78	ежедневно
ИТОГО						137 812,28р.	10,18р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых 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	0,2	19019,33217	3 803,87	0,28	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,1	11299,83176	1 129,98	0,08	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	1,1444	1180,877325	1 351,38	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	1,1444	1180,877325	1 351,38	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	1,1444	3168,96469	3 626,53	0,27	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,2954	2535,837035	749,09	0,06	4 раз

6	ВД1-06-04-02	регулировки и наладки систем отопления	1 здание	1	2240,5552642	1 186,07	0,09	1 раз в год
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	2,674	443,5552642	1 186,07	0,09	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	2,674	1180,877325	3 157,67	0,23	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	2,674	1104,36978	2 953,08	0,22	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	2,674	462,371685	1 236,38	0,09	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	2,674	43,243395	115,63	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	2,674	4288,85774	11 468,41	0,85	май
	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	0,3891	420,0264221	163,43	0,01	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,13	15738,37817	2 045,99	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.	1,1272	38050,86119	42 890,93	3,17	круглосуточно
14	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка растресканных асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 растресканных	0,1	60827,9335	6 082,79	0,45	ежегодно
	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей),	1 м2 общ.пл.жил.по	1127,2	17,297358	19 497,58	1,44	по мере необходимости (в
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3201,120035	320,11	0,02	по мере необходимости
		И Т О Г О				105 378,96	7,79	
4. Проведение технических осмотров и испытаний систем теплоснабжения в жилых помещениях с техническими устройствами								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,05	11412,92987	570,65	0,04	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	811,64526	811,65	0,06	ежеквартально
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,05	2540,272255	127,01	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	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	1	1560,088635	1 560,09	0,12	в течение года
9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропатрона	1 шт.	0	120,859745	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	50	85,377985	4 268,90	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	И/2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000 м	0	948,15077	0,00	0,00	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной организации)	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	1127,2	12,23011915	4 595,26	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.	1,1272	13172,6034	14 848,16	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				26 781,72р.	1,99р.	

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

271802,49

20,10р.

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №13 по ул. Ленина

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1127,2 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 прошлых лет	1 подъезд	1	1500	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
2	установка ОДПУ тепловой энергии и теплоносителя	прибор	1	350000		350			
3	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	1	146472			146,472		
4	замена окон в подъезде на пластиковые	м2	4,8	150000			72		
5	устройство МЕ забора по дворовому фасаду с переносом лавочки и урны ближе к дому	м.п.	45	1500				67,5	
6	установка видеонаблюдения	услуга	1	18000	18				
7	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								
					всего: 711,472 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 711472тыс.руб./1127,2м2/60мес.= 10,52руб./м2/мес.

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №13 по ул.Ленина (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1127,2м2

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>	37197,6	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)	37197,6	2,75

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

Прошито, пронумеровано

8 (Восемь) стр.

ген. директор ООО «ШАЛЕ»

Малайкин О.А.

уполномоченный представитель

собственников

