

**Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирным домом
от 25.02.2019г.**

г. Вихоревка

«30» апреля 2024 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: *Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Ленина д.27* именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники, и *Общество с ограниченной ответственностью «ШАПЕ» (ицснзиза №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 30.04.2024г. № 2), заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом от 25.02.2019г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:

- 1) Изложить п.2.3.9. в следующей редакции: «При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, установленного в соответствии с действующим законодательством РФ, и принятого поставщиком коммунальных услуг (РСО или Управляющей компанией) либо иным уполномоченным лицом в установленном порядке, ежемесячно снимать его показания в период с 15-го по 20-ое число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую компанию, либо ресурсоснабжающую организацию, или уполномоченному лицу.
- 2) Изложить п.3.1. в следующей редакции: «Размер платы за весь перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, устанавливается между управляющей компанией и собственниками помещений данного многоквартирного дома (согласно предоставленному управляющей компанией предложению) по результатам решения общего собрания собственников, проведенного в порядке ст.44-46 Жилищного кодекса РФ, согласно протоколу общего собрания № 2 от 30.04.2024г. стоимость работ и услуг, включенных в приложение №4 к Договору соответствует стоимости согласно протоколу общего собрания.»
- 3) Изложить п.4.2. в следующей редакции: «Ежемесячно Управляющая компания подписывает у собственников (в чьей квартире или в присутствии которых производились работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома) промежуточные акты приёмки выполненных работ по форме, согласно приложению б/н, на основании которых по окончании каждого календарного года действия Договора управления составляется и подписывается у представителей собственников акт по форме, утверждённой приказом Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр, в порядке, согласно полномочиям Совета МКД.
- 4) Изложить п.4.3. в следующей редакции: «Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора по форме, приведенной в Приложении № 6 к Договору».
- 5) Дополнить раздел 4 Договора п.4.4.: «Полномочия Совета многоквартирного дома утверждены решением ОСС помещений МКД и приведены в приложении №5 к Договору»
- 6) Принять с 01.04.2024 года новую редакцию приложения №4 (состоящего из трёх частей): Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества; перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества (в том числе дополнительный); перечень и стоимость услуг по управлению МКД №27 по ул.Ленина.

Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, действует с 01.04.2024г., 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 для хранения по его почтовому адресу.

К настоящему Соглашению прилагаются:

Приложение №4 (состоящее из двух частей): Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества; перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества (в том числе дополнительный(ая)) МКД №27 по ул.Ленина.

Приложение №5 – Полномочия Совета МКД.

Приложение №6 – Отчёт управляющей организации.

Приложение 6/н – форма промежуточного акта приёмки выполненных работ.

Адреса и реквизиты Сторон:

Управляющая организация:	Собственники помещений, *
Общество с ограниченной ответственностью «ШАДБ» 665770, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г.Вихоревка, ул.Советская,44, помещение 1002 ИНН/КПП 3823031480/382301001 ОГРН 1083847000368 ОКПО 83506168 Байкальский Банк ПАО Сбербанк, г.Иркутск, к/с 301018109000000000607, р/с40702810518350025060, БИК 042520607 Генеральный директор <i>Малайкин О.А.</i> Малайкин О.А.	в лице Председателя Совета МКД №27 по ул.Ленина, г.Вихоревка, Иркутская обл. <i>Иванов И.В.</i> (Ф.И.О.) <i>В.В. Иванова</i> (подпись) 30.04.24 г. (дата подписания Соглашения)

* площадь помещений (м2), собственники которых утвердили настоящее Соглашение, составила _____ м2 (_____% от числа площади помещений всех собственников МКД (закрытая часть договора управления).

приложение №4 к
доп.соглашению от
30.04.2024г. к Договору
управления от
25.02.2019г.

1.Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества

лист №1

26,40руб/м2/мес многоквартирного дома №27 по ул.Ленина*

м2 1182,9
в т.ч. Нежилая 217,3
тыс.руб

(на каждый год действия договора управления)

№ 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	1500	1500	0,11	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						1500	0,11	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	0,759	88653	67 287,63	4,74	251 раз
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,759	13808,38	10 480,56	0,74	24раза/год
4	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,0224	10240	229,38	0,02	24раз/год
5	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	0,6992	1677	1 172,56	0,08	2раза/год
6	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,084	1566	131,54	0,01	2раза/год
7	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных рам	0,084	2508	210,67	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,084	3275	275,10	0,02	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,3274	2477	810,97	0,06	2раза/год
10	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	1	2052	2 052,00	0,14	единоразово

11	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд.)	1000м2 территории	0,038	598	2 274,91	0,16	ежедневно в раб. дни (125 раз)
12	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0055	1273710	7 005,41	0,49	сезонная уборка два раза в год (весна/осень)
13	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,0055	9252453	50 888,49	3,59	сезонная уборка два раза в год (весна/осень)
14	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0148	767684	11 361,72	0,80	по мере необходимости (21)
15	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0148	527682	7 809,69	0,55	по мере необходимости (63)
16	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,0038	1567868	5 957,90	0,42	по мере необходимости (4 раза в год)
17	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	391,6	5	1 958,00	0,14	единоразово (в весене-летний период)
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	911,03	4	3 644,12	0,26	единоразово (в весене-летний период)
19	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	1240,7	9,36	11 612,95	0,82	ежедневно
И Т О Г О						185 163,60р.	13,05р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения и отопления</i>								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирной системы отопления	100квартир	0,24	21876	5 250,24	0,37	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,1	33895	3 389,50	0,24	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	1,24	3711	4 601,64	0,32	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	1,24	3711	4 601,64	0,32	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,3916	15974	6 255,42	0,44	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,50	отопительный сезон

	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	3,45	887,2	3 061,07	0,22	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	3,45	3687	12 720,15	0,90	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	3,45	3453	11 912,85	0,84	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	3,45	1443	4 978,35	0,35	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	3,45	135	465,75	0,03	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	3,45	4289,612	14 799,16	1,04	май
12	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	0,448	21005,015	9 410,25	0,66	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,23	49469	11 377,87	0,80	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.	1,24	44000	54 560,00	3,84	круглосуточно
15	фактические показатели за ряд прошлых лет (учитывая кап.ремонт)	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м2 общ.пл.жил.по м	1240,7	6	7 444,20	0,52	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам)
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	9959	995,90	0,07	по мере необходимости
ИТОГО						162 889,99	11,46	
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	0,06	35945	2 156,70	0,15	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,15	ежеквартально
3	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	1059	1 059,00	0,07	в течение года
4	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	1	1220	1 220,00	0,09	кв.
6	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.	1,24	15151,158	18 787,44	1,32	ежедневно с 8 до 24 часов
ИТОГО						25 379,14р.	1,78р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					374932,73	26,40р.		

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №27 по ул.Ленина

1182,9 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений						стоимость рабо, тыс.руб.				
№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	2024	2025	2026	2027	2029	
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	2	1000	2	2	2	2	2	
2	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: 60 тыс.руб.					

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 60,0тыс.руб/1182,9м2/60мес. = **0,85руб/м2/мес.**

* в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (нанимателями) и неиспользованного резерва будет направлена на работы (услуги) по решению собрания собственников/ или совета МКД, в том числе на : работы, выполняемые в рамках обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности дома; благоустройство придомовой территории.

**2а.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №27 по ул.Ленина**

1182,9 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	установка общедомового прибора учета тепла	комплекс работ	1	200000	200				

всего: 200 тыс.руб.

Итого стоимость этой работы по текущему ремонту ОИ МКД: 200,0тыс.руб./ 1182,9м2/ 60мес. = 2,82руб/м2/мес.

Всего стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 0,85руб/м2/мес. + 2,82руб/м2/мес. = 3,67 руб/м2/мес.

*приложение №5 к доп.соглашению от 30.04.2024г.
к договору управления от 25.02.2019г.*

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

помещений в 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;

- заключает от имени собственников договоры на пользование общим имуществом на условиях, согласованных Советом;

- контролирует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;

- принимает отчет о проделанной управляющей организацией за год работы (а также согласовывает форму соответствующего отчета);

- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС, согласовывает сроки переноса этих работ, замену работ на наиболее актуальные (принятие решений о текущем ремонте);

- подписание протоколов общих собраний собственников при отсутствии в повестке собраний вопросов о выборе председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов.

Председатель совета многоквартирного дома уполномачивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему) 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;

- выступление в суде от имени собственников по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг;

- согласование случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, использование резервов;

- изменения перечня работ, услуг, запланированных в договоре управления ремонтных работ;

- подписание протоколов ОСС как председателя собрания (в случае отсутствия в повестке вопроса о его избрании);

- иные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

В случае отсутствия Председателя, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица).

Срок действия настоящих Полномочий равен сроку действия Договора общим управлением, 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.

Отчет Управляющей организации

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:

- а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальному перечню работ, услуг;
- б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- в) случаи выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ, в т.ч. превышение стоимости таких работ над суммами созданных резервов;
- г) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора;
- д) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходов таких сумм, в т.ч. о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, если решение о таком зачете принято собственниками помещений.

Отчет представляется в виде акта приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (по форме, утвержденной приказом Министра России от 26.10.2015 №761/пр) с приложением информации по выполнению объемов ремонтных работ за период действия договора управления.

Форма акта (приложение к доп. соглашению к Договору от 20.01.2014 г. № 14/01/2014)

А К Т (промежуточный)

приемки выполненных работ / услуг

г. Вихоревка

от « ____ » _____ 20__

Собственник жилого помещения (заказчик):

_____, ул. _____ д. _____
(ФИО)

и представитель ООО «ШАЛЕ» (исполнитель): _____
(должность)

подтверждаем, что по адресу: ул. _____, д. № _____
работы / оказаны услуги: _____
(ФИО)

Работы / услуги выполнены / оказаны в срок, с надлежащим качеством.

Работы/услуги сдал: рабочий/рабочая РЭУ _____ / _____

Работы/услуги принял мастер/техник РЭУ _____ / _____

Выполнение работ/услуг подтвердил _____

Форма акта (приложение к доп. соглашению к Договору от 20.01.2014 г. № 14/01/2014)

А К Т (промежуточный)

приемки выполненных работ / услуг
от « ____ » _____ 20__

г. Вихоревка

Собственник жилого помещения (заказчик): _____
ул. _____

и представитель ООО «ШАЛЕ» (исполнитель): _____
(ФИО) _____ (должность)

подтверждаем, что по адресу: ул. _____, д. № _____
(ФИО)

работы / оказаны услуги: _____

_____ Работы / услуги выполнены / оказаны в срок, с надлежащим качеством.

Работы / услуги выполнены / оказаны в срок, с надлежащим качеством.

Работы/услуги сдал: рабочий/рабочая РЭУ _____ / _____

Работы/услуги принял мастер/техник РЭУ _____ / _____

Выполнение работ/услуг подтвердил _____

Пропито пронумеровано

на 10/19/2012 листах

Председатель совета МКД

Александр В. В.

30.04.24.