

**Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирным домом
от 16.01.2019г.**

г. Вихоревка

«16» января 2024г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Горького д. 23**, 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 16 января 2024г. №2), заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом от 16.01.2019г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:



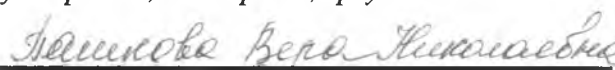
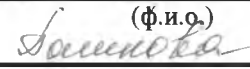
- 1) Изложить п.2.3.9. в следующей редакции: «При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, установленного в соответствии с действующим законодательством РФ, и принятого поставщиком коммунальных услуг (РСО или Управляющей компанией) либо иным уполномоченным лицом в установленном 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 16.01.2024г. Стоимость работ и услуг, включенных в приложении №4 к Договору соответствует стоимости согласно протоколу общего собрания.»
- 3) Дополнить раздел 4 Договора п.4.4.: «Полномочия Совета многоквартирного дома утверждены решением ОСС помещений МКД и приведены в приложении №5 к Договору.»
- 4) Принять с 01.03.2024 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 №23 по ул. Горького.

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 для хранения по его почтовому адресу.

К настоящему Соглашению прилагаются:

Приложение №4 (состоящее 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(ая)); перечень и стоимость услуг по управлению МКД №23 по ул.Горького.
 Приложение №5 — Полномочия Совета МКД.

Адреса и реквизиты Сторон:

Управляющая организация:	Собственники помещений,*
<p>Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ» 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/с 40702810518350025060, БИК 042520607</p> <p>генеральный директор   Малайкин О.А.</p>	<p>в лице Председателя Совета МКД №23 по ул.Горького, г.Вихоревка,Иркутская обл..</p> <p> (ф.и.о.)  (подпись) 16 января 2024. (дата подписания Соглашения)</p>

*площадь помещений (м2), собственники которых утвердили настоящее Соглашение, составила 3533,13м2 (57,4% от числа площади помещений всех собственников МКД). Ревизь собственников, подтверждающих настоящее деп. соглашение на момент его принятия прилагается в отдельной части Договора.

приложение
к доп.соглашению от
"16" 01 2024
к договору управления от
16.01.2019г.

**1.Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества
многоквартирного дома №23 по ул.Горького***

лист №1
м2 6157,39

27,49 руб/м2/мес, в т.ч. :

(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), устранение мелких неисправностей	1 здание	1	3000	3000	0,04	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						3000	0,04	

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	4,4238	88653	392 183,14	5,31	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,9492	28124	82 943,30	1,12	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	4,4238	10358	45 821,72	0,62	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	2,9492	8504	25 080,00	0,34	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,168	10240	1 720,32	0,02	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	11,406	1677	19 127,86	0,26	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	1,4	1566	2 192,40	0,03	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	1,4	2508	3 511,20	0,05	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	1,4	3275	4 585,00	0,06	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	2,4668	2477	6 110,26	0,08	2раза/год

11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировкой и размещением на территории	1м3 мусора	3	52	6 156,00	0,08	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,536	59866	32 088,18	0,43	ежедневно в раб.дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов средней засоренности (K=22)	100000м2	0,01	9252453	92 524,53	1,25	еженедельно в теплое время года
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов сильной засоренности (K=2)	100000м2	0,01	1273710	12 737,10	0,17	два раза в год (сезонная уборка весна/осень)
16	ВД1-02-03-03	очистка урн от мусора (K=251)	100 урн	0,07	719229	50 346,03	0,68	ежедневно в рабочие дни
17	ВД1-02-06-01	выкашивание газонов	100м2	0,3	844	253,20	0,00	1 раз/год
18	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0668	767684	51 281,29	0,69	по мере необходимости (21)
19	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0668	527682	35 249,16	0,48	по мере необходимости(63)
17	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком (K=4)	10000м2	0,0224	1567868	35 120,24	0,48	по мере необходимости (4раза/год)
18	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с крыши	1м2 кровли	1686,7	12	20 240,40	0,27	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	6	2500	15 000,00	0,20	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	1434,7	4	5 738,80	0,08	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	3299,8	5	16 499,05	0,22	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	6157,4	9,36	57 633,17	0,78	ежедневно
И Т О Г О						1 014 142,35р.	13,70р.	
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 и внутриквартирных устройств центрального отопления	100квартир	2	21876	43 752,00	0,59	2 раза/год
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,4	33895	13 558,00	0,18	по мере необходимости

3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	6,1722	3711	22 905,00	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	6,1722	3711	22 905,00	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	1,4347	15974	22 917,90	0,31	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,10	отопительный сезон
7	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	14,02	887,26654	12 439,48	0,17	1 раз в год
8	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	14,02	3687	51 691,74	0,70	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	14,02	3453	48 411,06	0,66	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	14,02	1443	20 230,86	0,27	сентябрь
11	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	14,02	135	1 892,70	0,03	отопительный сезон
12	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	14,02	4289,6	60 140,19	0,81	май
13	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	2,2414	21005,015	47 080,64	0,64	1 раз в год
14	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,86	49469	42 543,34	0,58	по мере необходимости
15	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.	6,1574	44000	270 925,16	3,67	круглосуточно
16	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,26	май
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	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	6157,4	19,89546	122 504,11	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам собственников и
18	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт (без замены) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	30000	30 000,00	0,41	**
И Т О Г О						859 821,48	11,66	

			100 лестничных	0,28	15	10 064,60	0,14	ежеквартально
2	ИД1-06-01-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,03	ежеквартально
3	ИД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	1059	1 059,00	0,01	в течение года
4	ИД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	1220	2 440,00	0,03	кв.
5	ИД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	7	4906	34 342,00	0,46	в течение года
6	ВД2-16-07-01	змена выключателя, электропатрона	1 шт.	2	282	564,00	0,01	в течение года
7	ВД2-16-07-02	замена светодиодных светильников	1 лампа	7	1500	10 500,00	0,14	в течение года
8	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.	6,1722	15151,158	93 515,83	1,27	ежедневно с 8 до 24 часов
		И Т О Г О				154 641,43р.	2,09р.	

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

2031605,26

27,49р.

**2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №23 по ул.Горького**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

6157,39 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
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	7	3000	21	21	21	21	21
2	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	7	349176			2444,232		
3	ремонт фасадов входов в подъезды с заделкой швов между кирпичами	м2	240	888			213,12		
4	отделка оконных откосов в подъездах	комплекс услуг на весь дом	1	80000			80		
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			250				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников незамедлительно				
	- неотложные								
всего:					3092,352 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 3092,352тыс.руб. / 6157,39м2 / 60мес. = 8,37руб/м2/мес.

**2. дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №23 по ул.Горького**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

6157,39 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	устройство металлического забора (полисадники возле подъездов)	п.м.	140	3190				446,6	

всего: 446,6 тыс.руб.

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 446600тыс.руб. / 6157,39м2 / 60мес. = 1,21руб/м2/мес.

Всего стоимость работ по текущему ремонту: 8,37руб/м2/мес+1,21руб/м2/мес = 9,58 руб/м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №23 по ул. Горького (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

6 157,39 м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая)	
	Руб/год	Руб/м ² 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: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета полученных 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>Оформление 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 соответствующих документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязательств по внесению платы за жилое помещение; проведение</p>	221 666,04	3,00

<p>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>		
<p>Услуг по управлению (НДС не облагается)</p>	221 666,04	3,00

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

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

от 16.01.20

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

Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию текущего 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) представителя управляющей организации либо ресурсоснабжающей;
- подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг; 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, использования резервов;
- 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, полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица).

Срок действия настоящих Полномочий равен сроку действия Договора управления, 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.