

**Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирным домом**

от 16.01.2019г.

г. Вихоревка

«12» 12 2024 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. 30 лет Победы д.14 именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники, и Общество с ограниченной ответственностью «ШАДЕ» (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 12.12.2018г. № 1-А, 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.
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 №1-7 от 12.12.2018г. 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 приема выполненных работ по форме, согласно приложению 6/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 01.01.2025 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 №14 по ул.30 лет Победы.

Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, действует с 01.01.2025г.; подписано в двух экземплярах (со стороны собственников – уполномоченным представителем), один из которых хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для

К настоящему Соглашению прилагаются.

Приложение №5 — Полномочия Совета МКД

Приложение №6 – Отчёт управляющей организации.

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

Адреса и реквизиты Сторон:

Собственники помещений,*

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«ШАЛЕ»
665770, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г.Вихоревка,
ул.Советская 44, помещение 1002
ИНН/КТП 3823031480/382301001
ОГРН 1083847000368
ОКПО 83506168

Байкальский Банк ПАО Сбербанк, г.Иркутск,
к/с 3010183890000000000607
р/сч 6070200015350025360, БИК 042520607

г.г. Вильям Дарекон
М.П. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РОССИЙСКАЯ НЕФТЬ»
М.П. ИЛИКИН О.А.

в лице Председателя Совета МКД №14 по ул.30 лет Победы, г. Вихоревка, Иркутская обл..

Курикова. С.С.

(ф.и.о.)

Капустина

(подпись)

27.12.24

(дата подписания Соглашения)

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

приложение №4 к
доп. соглашению от
27.12.24 к Договору
управления от
"16"01.2019г.

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

лист №1

многоквартирного дома №14 по ул.30 лет Победы

м2 531,3

22,91 руб/м2/мес., в т.ч.:

(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	500	500	0,08	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						500	0,08	

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.пользова	0,462	88653	40 957,69	6,42	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,462	13808,38	6 379,47	1,00	24раза/год
3	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	0,5796	1677	971,99	0,15	2раза/год
4	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,051	1566	79,87	0,01	2раза/год
5	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,0292	2508	73,23	0,01	2раза/год
6	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,0292	3275	95,63	0,01	2раза/год
7	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,3388	2477	839,21	0,13	2раза/год
8	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	1	2052	2 052,00	0,32	единоразово
9	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,056	59866	3 352,50	0,53	ежедневно в раб дни(125раз)

10	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, стороны подъезда, тротуар)	10000м2	0,0056	767684	4 299,03	0,67	по мере необходимости (21)
11	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, тротуар)	10000м2	0,0056	527682	2 955,02	0,46	по мере необходимости (63)
12	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки), уборка урн	м2 общ. пл. квартир	529,9	9,36	4 959,86	0,78	ежедневно
ИТОГО						67 015,50р.	10,49р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения и отопления								
1	ВД1-06-01-01	внутриквартирный осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, отопления	100квартир	0,08	21876	1 750,08	0,27	2 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,1	33895	3 389,50	0,53	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	0,5266	3711	1 954,21	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	0,5266	3711	1 954,21	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	1,11	отопительный сезон
6	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	1,484	887,26	1 316,69	0,21	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	1,484	3687	5 471,51	0,86	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	1,484	3453	5 124,25	0,80	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	1,484	1443	2 141,41	0,34	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	1,484	135	200,34	0,03	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	1,484	4289,612	6 365,78	1,00	май
12	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	0,2266	21005,015	4 759,74	0,75	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,14	49469	6 925,66	1,09	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. жилая по м.	0,5266	44000	23 170,40	3,63	круглосуточно
15	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3201,683	320,17	0,05	по мере необходимости

		ИТОГО				71 909,95	11,29	
		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	0,34	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,34	ежеквартально
3	ВД2-16-07-02	замена светильников на светодиодные	1 светильник	1	1500	1 500,00	0,24	в течение года
4	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.жыл.пом.	0,0527	15151,158	797,86	0,13	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				6 610,56р.	1,05р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					146036,01	22,91р.		

1. основной (минимальный) перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №14 по ул. 30 лет Победы

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

531,3 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2025г.	2026г.	2027г.	2028г.	2029г.
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	1	1000	1	1	1	1	1
					всего: 5 тыс. руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 5,0тыс.руб./ 531,3м2/ 50мес.= 0,18руб./м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №14 по ул. 30 лет Победы

(на каждый год действия договора)

531,3 м2

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

Наименование услуг

Стоимость услуг (базовая)
(определена ресурсным методом
по смете общеэксплуатационных
расходов)

Руб/год
19 126,8

Руб/м2
общ.пл./мес.
3,00

Приним, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализации и восстановление (при необходимости).

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.

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.

Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

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 приема таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителем услуг и работ своих обязательств по договору.

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 показаний средств измерений общедомовых узлов учета.

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

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

<p>платежных документов и направление их потребителями; ведение 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>Приним 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)	19 126,8	3,00

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

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
- передает 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 уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления Домом (дополнительных соглашений к нему) в редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приемки 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;
- согласование переноса срока 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 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.

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.

Отчёт 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 Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр) с приложением информации по выполнению объёмов ремонтных работ за период действия договора управления.

АКТ (промежуточный)

приемки выполненных работ / услуг

г. Вихоревка

от «___» _____

Собственник жилого помещения (заказчик):

_____, ул. _____, _____
(ФИО)

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

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

работы / оказаны услуги: _____

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)

АКТ (промежуточный)

приемки выполненных работ / услуг

от «___» _____

г. Вихоревка

Собственник жилого помещения (заказчик):

_____, ул. _____, _____
(ФИО)

и представитель ООО «ШАЛЕ» (исполнитель): _____

подтверждаем, что по адресу: ул. _____, _____
(ФИО)

работы / оказаны услуги: _____

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

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

Работы/услуги принял мастер/техник РЭУ _____ / _____