

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

г. Вихоревка

«30» января 2024г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Строительная, д. 66**, 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 30.01.2024г. № 2), заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом от 16.01.2019г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:


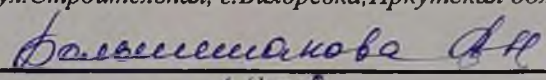
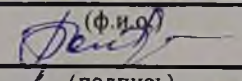
- 1) Изложить **п.2.3.9.** в следующей редакции: «При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, установленного в соответствии с действующим законодательством РФ, и принятого поставщиком коммунальных услуг (РСО или Управляющей компанией) либо иным уполномоченным лицом 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 30.01.2024 г.** 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 №66 по ул.Строительная.

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 №66 по ул.Строительная.
 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 30101810900000000607, р/с 40702810318350025060, БИК 042520607</p> <p>Генеральный директор  М.П. ШАЛЕ. Малайкин О.А.</p>	<p>в лице Председателя Совета МКД №66 по ул.Строительная, г.Вихоревка, Иркутская обл..</p> <p> (ф.и.о.)</p> <p> (подпись)</p> <p>30.01.24 (дата подписания Соглашения)</p>

*площадь помещений (м2), собственники которых утвердили настоящее Соглашение, составляя 1 470,94 м2 (50,86% от числа площади помещений всех собственников МКД)

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

приложение №4 к
доп. соглашению
от 30.01.24 к договору
от "16" 01 2019г.

работ, услуг по содержанию общего имущества

лист №1

многоквартирного дома №6Б по ул.Строительная*

м2 2892,23

28,70 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	3000	3000	0,09	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						3000	0,09	

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.пользования	1,8804	88653	166 703,10	4,80	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользования	1,2536	28124	35 256,25	1,02	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	1,8804	13808,38	25 965,28	0,75	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,2536	11349,06	14 227,18	0,41	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,232	10240	2 375,68	0,07	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	4,716	1677	7 908,73	0,23	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,324	1566	507,38	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,648	2508	1 625,18	0,05	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,648	3275	2 122,20	0,06	2раза/год

10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,344	247	3 329,09	0,10	2 раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	2052	10 260,00	0,30	ежемесячно
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд.)	1000м2 территории	0,04	59866	2 394,64	0,07	ежедневно в раб дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,007	1273710	8 915,97	0,26	2 раза в год сезонная уборка (весна, осень)
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,007	9252453	64 767,17	1,87	ежедневно в теплое время года (22 раза)
15	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0438	767684	33 624,56	0,97	по мере необходимости (21)
16	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,02	527682	10 553,64	0,30	по мере необходимости(63)
17	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,01	1567868	15 678,68	0,45	по мере необходимости (4 раза/год)
18	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1061	5,1014	5 412,59	0,16	1 раз
19	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	5	2500	12 500,00	0,36	март
20	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезартизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	680	4	2 720,00	0,08	ежемесячно (в весенне-летний период)
21	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	1768	5	8 840,00	0,25	ежемесячно (в весенне-летний период)
22	ВД1-02-14-06	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки), уборка ури	м2 общ.пл квартир	2890,8	9,36	27 058,17	0,78	ежедневно
ИТОГО						462 745,49р.	13,35р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
Проведение технических осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирных устройств системы водоотведения	100квартир	0,6	21876	13 125,60	0,38	2 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,1	33895	3 389,50	0,10	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	2,8971	3711	10 751,14	0,31	1 раз

4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	2,8971	3712	10 751,14	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,68	15974	10 862,32	0,31	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,20	отопительный сезон
7	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	7,41	887,26654	6 574,65	0,19	1 раз в год
8	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	7,41	3687	27 320,67	0,79	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	7,41	3453	25 586,73	0,74	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	7,41	1443	10 692,63	0,31	сентябрь
11	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	7,41	135	1 000,35	0,03	отопительный сезон
12	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	7,41	4289,612	31 786,02	0,92	май
13	метод аналогов	промывка систем теплопотребления	10000 м3 здания	1,1079	21005,015	23 271,46	0,67	1 раз в год
14	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,45	49469	22 261,05	0,64	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.	2,8908	44000	127 195,20	3,66	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	0,54	ежегодно
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей)	1 м2 общ.пл.жил.по	2890,8	19,895	57 513,06	1,66	по мере необходимости (в
18	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **; определение потенциала и разработка мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки	1 прибореннос здание	1	30000	30 000,00	0,86	**
ИТОГО						438 005,82	12,62	
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	0,2	35945	7 189,00	0,21	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,06	ежеквартально

3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и ее соответствие	100 м	0,02	553	110,64	0,00	в течение года
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	2	1059	2 118,00	0,06	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	4	1220	4 880,00	0,14	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	332	0,00	0,00	в течение года
8	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	4	4906	19 624,00	0,57	в течение года
9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропатрона	1 шт.	0	282	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные	1 светильник	5	1500	7 500,00	0,22	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000 п.м	0,01	401634	4 016,34	0,12	в течение года
14	прим ВД1-07-01-02 - дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании;	1000 м2 общ. пл. жил. пом.	2,8903	15151,158	43 791,39	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
ИТОГО						91 385,37р.	2,64р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					995136,68	28,70р.		

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №6Б по ул. Строительная

м2 2892,23

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков,	1 подъезд	4	3000	12	12	12	12	12
2	замена деревянных дверных блоков в подъездах на новые	1 блок	4	20000	80				
3	замена окон в подъездах на пластиковые	м2	33,6	18200			611,52		
4	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*, в т.ч. ремонт межпанельных швов	в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД			150				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями				
- неотложные	незамедлительно								
						всего: 901,52 тыс.руб.			

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 901,52тыс.руб./ 2892,23м2/ 60мес. = 5,20руб/м2/мес.

2б. Дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №6б по ул.Строительная

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

2892,23 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	установка скамеек	шт	4	27100			108,4		
					всего: 108,4 тыс.руб.				

Итого стоимость данной доп. работы по текущему ремонту ОИ МКД: 108,4тыс.руб./2892,23м2/60мес. = 0,63руб./м2/мес.

Всего стоимость доп. работ по текущему ремонту ОИ МКД: 1009,92тыс.руб./2892,23м2/60мес. = 5,83руб./м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №66 по ул. Строительная (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

2892,23м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общексплуатационных расходов)	
	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 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</p>	104 120,28	3,00

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.

Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.

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.

Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.

Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.

Всего по управлению (НДС не облагается)

104 120,28

2,75

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;
- 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 работе (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) 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;
- согласование переноса срока запланированных в договоре управления ремонтных работ.

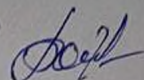
В случае отсутствия Председателя, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица).

Срок действия настоящих Полномочий равен сроку действия Договора управления, 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.

Прошито пронумеровано

на 9 / девять листах

Председатель совета МКД

Болсешманова С.Н. 

Дата: 30.01.2022