

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 №29 по ул.Ленина

Приложение №5 – Полномочия Совета МКД.

Приложение №6 – Отчёт управляющей организации.

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

Адреса и реквизиты Сторон:

Управляющая организация:	Собственники помещений,*
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 3010181090000000000607, р/с 40702810516350025060 /БИК 042520607	в лице Председателя Совета МКД №29 по ул.Ленина, г.Вихоревка, Иркутская обл. <u>Гинимова А.В.</u> (ф.и.о.) <u>30.09.2024</u> (подпись) (дата подписания Соглашения)

*площадь помещений (м2), собственники которых утвердили настоящее Соглашение, составила 651,29 м2 (51,54% от числа площади помещений всех собственников МКД (закрытая часть договора управления)).

приложение №4 к
доп. соглашению от
30.04.2024г. к договору
управления от
23.01.2019г.

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

многоквартирного дома №29 по ул. Ленина
26,23 руб./м2/мес., в т.ч.:
в т.ч. Нежилая
М2
1252,32
228,9
тыс.руб

20,23 руб. (на каждый год действия договора управления)								
№ п/п	обоснование	Виды работ (услуг)	Един. измер.	Кол-во	ежегодное выполнение			Сумма выполнения работ (первоначальная стоимость услуг) в год
					сравнения расценок, руб./ед.изм. (с учетом установленной периодичности)	годовая стоимость работ, услуг в целом по дому, руб.	стоимость работ, услуг в расчёте на 1м2 общей площади помещений, расположенных в помещении в месяц, руб.	
I. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и принятия мер по их устранению								
1	метод выявления	общие осмотры проводимые в отношении здания в целом (в том числе частичные осмотры производимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	1 здание	1	3000	3000	0,20	2 руб. в год (месяц и октябрь до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						3000	0,20	

2. Санитарное содержание мест общего пользования								
1	ВДП-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предельным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	0,7388	88653	65 496,84	4,32	251 руб.
2	ВДП-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предельным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	0,2462	28124	6 924,13	0,46	104 руб.
3	ВДП-01-01-01-01-03	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-	0,7388	13808,38	10 201,63	0,67	24руб./год
4	ВДП-01-01-01-01-04	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-	0,2462	11349,06	2 794,14	0,18	24руб./год
5	ВДП-01-01-01-02	протирка пыли с подоконников	100м2 помещений	0,0324	10240	331,78	0,02	24руб./год
6	ВДП-01-01-01-03	мытье и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 помещений	2,2248	1677	3 730,99	0,25	24руб./год
7	ВДП-01-01-02-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 помещений	0,1735	1566	271,70	0,02	24руб./год
8	ВДП-01-01-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 помещений	0,347	2508	870,28	0,06	24руб./год
9	ВДП-01-01-03-02	мытье и протирка труднодоступных частей в окнах	100 м2 окон	0,347	3275	1 136,43	0,07	24руб./год

[illegible]

5	ВЛ1-06-04-01:02	осмотр устройств систем центрального отопления в	100м2 осматриваемых помещений	0,3856	159	6 159,57	0,41	4 год
6	ВЛ1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,47	отопительная система
7	метод анализа	гидравлическое испытание и опрессовка трьюбопроводов систем отопления	100 м трьюбопровод	4,092	887,266	3 630,69	0,24	1 год и более
8	ВЛ1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей систем центрального отопления	100 м трьюбопровод	4,092	3687	15 087,20	1,00	отопительная система
9	ВЛ1-06-04-03-02	рабочая проверка систем центрального отопления в целом	-/-	4,092	3453	14 129,68	0,93	отопительная система
10	ВЛ1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	4,092	1443	5 904,76	0,39	отопительная система
11	ВЛ1-06-04-03-04	проверка на протечки отопительных приборов с регулировкой	-/-	4,092	135	552,42	0,04	отопительная система
12	ВЛ1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	4,092	4289,612	17 553,09	1,16	нет
13	метод анализа	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здание	0,5313	21005,015	11 158,91	0,74	1 год и более
14	ВЛ1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,26	49469	12 861,94	0,85	по мере необходимости
15	ВЛ1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет	1000 м2 общ.пл.ж.п.о	1,2511	44000	55 048,40	3,63	эксплуатационно
16	ВЛ2-14-01-03-01-03	полчеканка расстройбов абсолютных канализационных трьюб диаметром до 100 мм	100 расстройбов	0,05	188583	9 429,15	0,62	всена
17	фактический показатель за год пром.лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водогрейных приборов (смесителей, кранов, запорных, сборок); трьюбопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общ.пл.ж.п.о	1 м2 общ.пл.ж.п.о	1251,1	19,895	24 890,63	1,64	по мере необходимости (в ходе осмотра)
17	ВЛ2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трьюбопроводов	100 м трьюбы	0,1	3201,683	320,17	0,02	по мере необходимости
И Т О Г О								
						203 468,09	13,44	
4. //Проведение технических осмотров и устранение неполадок в эксплуатации систем центрального отопления								
1	ВЛ1-06-01-01	осмотр электросетей, аппаратов, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,1	35948	3 594,50	0,24	эксплуатационно
2	ВЛ1-06-01-02	осмотр силовых установок	100	1	2156	2 156,00	0,14	эксплуатационно
3	ВЛ2-16-01-01	замена плавких предохранителей	100	0	1039	0,00	0,00	в течение года
4	ВЛ2-16-01-02	замена автоматического выключателя	100	1	1320	1 320,00	0,08	в течение года
5	ВЛ2-16-01-03	ремонт электров	100	1	4906	4 906,00	0,32	в течение года
6	ВЛ2-16-01-04	замена электропроводки	100	1	1500	1 500,00	0,10	в течение года

7	Итого	1000 м2 общая жилая площадь	12311	13131,138	18 933,61	1,33	24 часов	состояние в 8.30
	Итого				32 333,11р	2,11р		
	Итого на содержание и эксплуатацию нежилых помещений и работ общего назначения инженерного оборудования							
	397185,43							
	26,23р							

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №29 по ул.Ленина

1262,92 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм.	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.			
					2024	2025	2026	2027
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 распроданных лет	1 подъезд	2	500	1	1	1	1
2	ремонт подъездов	1 подъезд	262634-290000=172634	345,268	1			
3	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора упреляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить				0			
в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений (неисправности) элементов общего имущества в МКД					всего: 345,268 тыс.руб.			
					незамедлительно			
					в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников			

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 345,268 тыс.руб./1262,92 м2/60 мес. = 4,56 руб/м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №29 по ул. Ленина (на каждый год действия договора)

Средством общей площади индивидуализированных помещений		1262,92 м ²	
Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общедолевой части затрат на расходы)	руб/м ²	
		руб/год	общ. пл./мес.
<p>Прём, 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 содержанием и работами 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 приема 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>	45 465,12		3,00

<p>платами 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 организации), 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 неисполнения 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 представление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.</p>		45 465,12	3,00
Всего по управлению (НДС не облагается)			

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;
- 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 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 (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 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;
- изменение перечня работ, услуг;
- 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 предоставляется в виде акта приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (по форме, утверждённой 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

от «___» _____

г. Вихоревка

Собственник жилого помещения (заказчик):

_____ ул. _____
(ФИО)

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

_____ , п. № _____
(ФИО)

подтверждаем, что по адресу: ул. _____

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 к Договору)

АКТ (промежуточный)

приемки выполненных работ / услуг

от «___» _____

г. Вихоревка

Собственник жилого помещения (заказчик):

_____ ул. _____
(ФИО)

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

_____ , п. № _____
(ФИО)

подтверждаем, что по адресу: ул. _____

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 _____

Прошито пронумеровано

на 12 / рекомендації листах

Председатель Совета МКД

Окс. Климова ИВ

30.04.2024