

**Дополнительное соглашение  
к договору управления многоквартирным домом  
от 26.12.2018г.**

г. Вихоревка

« 04 » сентября 2023г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Пионерская, д. 39**, 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 04.09.2023 № 4), заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом от 26.12.2018г. (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 №4 от 04.09.2023г. 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 01.02.2024 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 №39 по ул.Пионерская.

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 №39 по ул.Пионерская.

Приложение №5 – Полномочия Совета МКД.

### Адреса и реквизиты Сторон:

Управляющая организация:	Собственники помещений,*
<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ»</b> 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/с40702810518350025060, БИК 042520607</p> <p>генеральный директор М.П.  Малайкин О.А.</p>	<p>в лице Председателя Совета МКД №39 по ул.Пионерская, г.Вихоревка, Иркутская обл.</p> <p> (ф.и.о.)</p> <p> (подпись)</p> <p>04.09.23 (дата подписания Соглашения)</p>

\*площадь помещений (м2), собственники которых утвердили настоящее Соглашение, составила 1270,5м2 (84,9% от числа площади помещений всех собственников МКД)



24,53 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 выявления 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	0,17	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные - при необходимости)
ИТОГО					3000		0,17	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВДП-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	0,8064	56288,8476	45 391,33	2,53	251 раз
2	ВДП-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	0,5376	17853,62465	9 598,11	0,53	104 раза
3	ВДП-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,8064	13808,3808	11 135,08	0,62	24раза/год
4	ВДП-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	0,5376	11349,0624	6 101,26	0,34	24раза/год
5	ВДП-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,048	12988,1644	623,43	0,03	12раз/год
6	ВДП-01-05-01	мытьё и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	2,7856	1064,91725	2 966,43	0,17	2раза/год
7	ВДП-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,088	993,876	87,46	0,00	2раза/год
8	ВДП-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон.	100м2 оконных	0,176	1728,7092	304,25	0,02	2раза/год
9	ВДП-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,176	2238,4056	393,96	0,02	2раза/год



[illegible]



5	ВДП-06-04-01-02	подвальный помещени	осмотренных	штук	2586,4098	2 586,41	0,14	отопительный сезон
6	ВДП-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2586,4098	2 586,41	0,14	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	8,198	510,1782605	4 182,44	0,23	1 раз в год
7	ВДП-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	8,198	1358,24775	11 134,92	0,62	сентябрь
8	ВДП-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	8,198	1270,2486	10 413,50	0,58	сентябрь
9	ВДП-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	8,198	531,82095	4 359,87	0,24	сентябрь
10	ВДП-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	8,198	49,73865	407,76	0,02	отопительный сезон
11	ВДП-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	8,198	3868	31 709,86	1,77	май
12	метод аналогов	промывка систем теплопотребления	10000 м3 здания	0,6216	21005,0145	13 055,91	0,73	1 раз в год
13	ВДП-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,48	18102,3179	8 689,11	0,48	по мере необходимости
14	ВДП-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.	1,4971	43766,18595	65 522,36	3,65	круглосуточно
15	ВДП-14-01-03-01-03	подчеканка расступов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 расступов	0,1	69964,42565	6 996,44	0,39	ежегодно
16	ВДП-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3681,93545	368,19	0,02	по мере необходимости
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	1497,1	19,89546	29 785,49	1,66	необходимости (в ходе осмотра общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений)
		И Т О Г О			206 025,61		11,45	
	4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах							
1	ВДП-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,08	13127,17755	1 050,17	0,06	ежеквартирно
	метод аналогов	осмотр внутридомовых систем электроснабжения в подвальном помещении	100 м2	3,308	153,042	506,26	0,03	2 раза в год
2	ВДП-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	933,5562	933,56	0,05	ежеквартирно
3	ВДП-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,1	2921,82685	292,18	0,02	в течение года



6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	515,2414	1 030,48	0,00	в течение года
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт		133,91175	0,00	0,00	в течение года
8	ВД2-16-05-05	ремонт шток	1 шт.ок	2	1794,41745	3 588,83	0,20	в течение года
9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропитона	1 шт.	1	139,01315	139,01	0,01	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания на светодиодные	1 лампа	10	750	7 500,00	0,42	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000п.м.	0,05	109060,2799	5 453,01	0,30	в течение года
13	метод аналогов (присоединение сгечизированной организаций)	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	1497,1	15,901951	7 935,60	0,44	1 раз в 3 года
14	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.	1,4971	15151,158	22 682,80	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
		И Т О Г О				51 540,42р.	2,87р.	

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

**441228,15**

**24,53р.**



суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	Единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (замена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, пологтен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) <i>-по фактическим данным ряда прошлых лет</i>	1 подъезд	2	3000	6	6	6	6	6
2	частичный ремонт подъездов (известковая окраска; масляная окраска: "сапожка"; лестничных ограждения; перил; тамбурных дверных блоков; труб отопления; радиаторов; торцов лестничных маршей; эл.щитов)	1 подъезд	2	104378		208,756			
3	ремонт тамбуров	1 тамбур	2	38393		78,786			
4	утепление фасада (по заявлениям, согласно актам обследования (кв. 18))	м2	45	3000	135				
5	непредвиденные работы, которые на момент заключения договора управления управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить (в т.ч. по предыдущему периоду действия Договора = 80,14тыс.руб.(из них утепление фасада кв.3=60,6т.р)			руб.	180				
<b>ИТОГО</b>					<b>632,54</b>	<b>тыс.руб.</b>			

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 632,542 тыс.руб./1497,1м2/60мес. = 7,04 руб./м2/мес.



**2. Дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту объектов муниципальной собственности**  
 многоквартирного дома №39 по ул. Пионерская

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1497,1 м<sup>2</sup>

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	Установка общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: горячей воды и отопления (комплекс работ с учётом проектной документации)	комплекс	1	400000	400				
<b>Итого</b>					<b>400</b>	<b>400</b>	<b>тыс.руб.</b>		

Итого дополнительная стоимость работ по текущему ремонту: 400,000 тыс.руб / 1497,1 м<sup>2</sup> / 60 мес. = **4,45 руб./м<sup>2</sup>/мес.**

Всего стоимость работ по текущему ремонту: **4,45 руб./м<sup>2</sup>/мес. + 7,04 руб./м<sup>2</sup>/мес. = 11,49 руб/м<sup>2</sup>/мес.**



### 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;
- 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, необходимость выполнения которых возникла в период действия Договора управления;

#### **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).

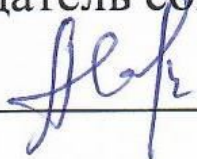
Срок действия настоящих Полномочий равен сроку действия Договора управления, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового Совета МКД и Председателя совета и о прекращении полномочий предыдущего состава, а также случаев невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.



Прошито пронумеровано

на 9 / девять листах

Председатель совета МКД



Пашко Анастасия Александровна

4.09.2023г