

**Дополнительное соглашение  
к договору управления многоквартирным домом  
от 09.07.2015г.**

г. Вихоревка

«18» декабря 2020г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Ленина д.8**, 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 29.12.2020 № 3/4), а также Жилищным кодексом Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 09.07.2015г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:

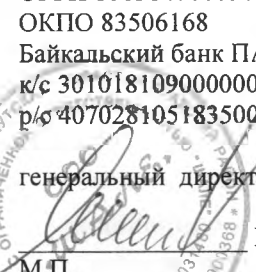

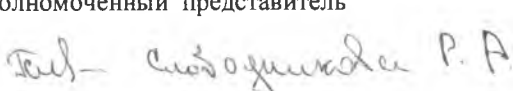
- 1) Принять новую редакцию **приложения №6** - перечень уполномоченных лиц и их обязанности.
- 2) принять новую редакцию (в т.ч. изменив название) **приложения №9** – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

Настоящее Соглашение вступает в силу «01» января 2021 года и 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 (председателю Совета дома) для хранения по его почтовому адресу.

К настоящему Соглашению прилагаются:

- приложение №6 – перечень уполномоченных лиц и их обязанности – 2стр.;
- приложение №9 – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД - 5стр..

**Адреса и реквизиты сторон:**

<b>Управляющая организация:</b>  <b>Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ»</b> 665772, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Советская, 44 ИНН/КПП 3823031480/382301001 ОГРН 1083847000368 ОКПО 83506168 Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск, к/с 30101810900000000607, р/с 40702810518350025060, БИК 042520607  генеральный директор  М.П.  Малайкин О.А.	<b>Собственники помещений,</b> проголосовавшие за подписание настоящего соглашения и уполномочившие представителя на его подписание, обладают 59,05% голосов всех собственников МКД на дату «29» 12. 2020  уполномоченный представитель 
--	--

Исполнитель настоящего доп. соглашения  
полицейка Соловьева Р.А.

## Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

### Члены Совет МКД:

Слободчикова Рэфика Абдиганиевна (председатель Совета дома) кв. 8 (8-950-092-91-00)  
Любенкова Галина Александровна, кв. 5 (8-950-149-76-31)  
Кокоурова Галина Васильевна, кв. 7 (8-950-059-03-21)

### ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

#### Совет 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;
- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС.

#### Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом 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;
- согласование формы отчёта управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом;
- согласование случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, использование резервов, распределение (зачисление) экономии;

- 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 (командировка, отпуск и др.), полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица), а в случае и их отсутствия – одному из собственников в МКД.

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.

# 1.Порочень и стоимост работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №8 по ул.Ленина\*

2020

лист №1

м2

2095,7

(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	1829,52825	1829,52825	0,07	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
		ИТОГО				1829,52825	0,07	

## 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	1,968	48938,21748	96 310,41	3,83	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	1,312	15522,1612	20 365,08	0,81	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	1,968	11504,96068	22 641,76	0,90	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,312	9455,88904	12 406,13	0,49	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	11292,07012	1 129,21	0,04	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	6,3008	925,852175	5 833,61	0,23	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,2592	864,8679	224,17	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,5184	1440,337695	746,67	0,03	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,5184	1865,01001	966,82	0,04	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,436	1366,04776	1 961,64	0,08	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	165,211945	826,06	0,03	единоразово

12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельной участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,024	5135,54697	1 233,54	0,05	ежедневно в раб. дни (125 раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0055	10553472,93	58 044,10	2,31	еженедельно в теплое время года
14(1)	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0136	564032,5823	7 670,84	0,31	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0136	433851,0028	5 900,37	0,23	по мере необходимости (63)
15	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,005	3721940,158	18 609,70	0,74	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	598,1	4,43522	2 652,71	0,11	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	0	1441,4465	0,00	0,00	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	411,4	1,5966792	656,87	0,03	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	822,8	2,82745275	2 326,43	0,09	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-11-06	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	2094,7	9,36	19 606,39	0,78	ежедневно
И Т О Г О						280 112,51р.	11,14р.	
<b>3. Содержание и ремонт инженерных и коммунальных сетей, оборудования</b>								
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100квартир	0,3	19019,33217	5 705,80	0,23	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,12	11299,83176	1 355,98	0,05	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	2,0957	1180,877325	2 474,76	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	2,0957	1180,877325	2 474,76	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	2,0957	3168,96469	6 641,20	0,26	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,4114	2535,837035	1 043,24	0,04	4 раз

№	метод	описание работ	единица измерения	количество	тариф	сумма	коэффициент	срок
7	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	9,046	443,5552642	4 012,40	0,16	1 раз в год
8	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	9,046	1180,877325	10 682,22	0,42	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	9,046	1104,36978	9 990,13	0,40	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	9,046	462,371685	4 182,61	0,17	сентябрь
11	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	9,046	43,243395	391,18	0,02	отопительный сезон
12	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	9,046	4288,85774	38 797,01	1,54	май
13	метод аналогов	промывка систем теплопотребления	10000 м3 здания	0,7988	420,0264221	335,52	0,01	1 раз в год
14	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,52	15738,37817	8 183,96	0,33	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.	2,0945	38050,86119	79 697,53	3,17	круглосуточно
16	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,06	60827,9335	3 649,68	0,15	ежегодно
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	2094,5	17,297358	36 229,32	1,44	по мере необходимости (в
18	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	40052,23	40 052,23	1,59	**
19	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3201,120035	320,11	0,01	по мере необходимости
И Т О Г О						258 468,30	10,28	
<b>4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах</b>								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,1	11412,92987	1 141,29	0,05	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	811,64526	811,65	0,03	ежеквартально
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,1	2540,272255	254,03	0,01	в течение года
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	0	372,55848	0,00	0,00	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	0	447,95722	0,00	0,00	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	116,424525	0,00	0,00	в течение года

9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропатроны	1 шт.	0	120,659745	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	80	85,377985	6 830,24	0,27	в течение года
11	ВД2-16-07-04	ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	0	72,072325	0,00	0,00	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000 п.м.	0	94818,35077	0,00	0,00	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной организации)	электроизмерительные работы	1 м2 общей площади	2094,5	12,23011915	8 538,66	0,34	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.	2,0945	13172,6034	27 590,02	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
ИТОГО						49 846,16р.	1,99р.	

**В С О О на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования**

**590256,50**

**23,48р.**

## 2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №8 по ул. Ленина (основной перечень)

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

2095,7 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2020г.), тыс.руб.				
					1-ый год	2-ой год	3-ий год	4-ый год	5-ый год
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	3	1500	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
2	ремонт подъездов (побелка, окраска панелей до 2-го этажа+сапожок, окна, лестничные марши по металлу)	1 подъезд	3	94600			283,8		
3	утепление фасада (согласно имеющимся, на момент формирования данного перечня работ актам, подтверждающим факт промерзания стеновых панелей	м2	68	3200		217,6			
4	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			50				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников				
	- неотложные				незамедлительно				

**всего: 573,9 тыс.руб.**

**Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 573,9тыс.руб./2095,7м2/60мес = 4,56руб./м2/мес.**



Прошито, пронумеровано

8 (восемь) ед

ген. директор ООО «ШАЛЕ»

Малайкин О.А.

уполномоченный представитель

собственников



Синд. О. А. Малайкин Р.А.