

**Дополнительного соглашения №3
к договору управления многоквартирным домом
от 09.07.2015г.**

г. Вихоревка

« 09 » ноября 2025 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: *Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Ленина, д.12*, именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники, и *Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ» (лицензия №038000219 от 02 июня 2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)*, в лице директора Шершневой Марии Евгеньевны, действующего(ей) на основании доверенности № 01/24 от 29.12.2024г., 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 09.11.2025г. № 20251000109824), а также Жилищным кодексом Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 09.07.2015г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1) изложить п.2.2. Договора (исключив пп.2.2.1.) в следующей редакции: «Срок действия настоящего Договора устанавливается по 28.02.2029г. с пролонгацией на каждые последующие пять лет, начиная с 01.03.2029г. (в случае отсутствия заявления одной из Сторон за два месяца до предполагаемой даты окончания о его расторжении).

2) принять новую редакцию **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» декабря 2025 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 №9 – «Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД» - 7стр..

Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:	Собственники помещений,
<p>Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ» 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</p> <p>Директор <i>Шершнева М.Е.</i> Шершнева М.Е.</p>	<p>проголосовавшие за подписание настоящего соглашения*, обладают <u>59,57%</u> голосов всех собственников МКД на дату «<u>09</u>» <u>11.2025</u></p> <p>уполномоченный представитель</p> <p><i>Короткевич АА</i></p>

* Согласно приложению № 1 к настоящему дополнительному Соглашению № 3 от 09.11.2025г. к договору управления МКД от 09.07.2015г.



(на каждый год действия договора управления)

№ п/п	обоснование	Виды работ (услуг)	Един. измер.	Кол-во	ежегодное выполнение			Сроки выполнения работ (первоначальность оказания услуг) в год
					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	0,06	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
И Т О Г О						3000	0,06	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД/1-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,64	170106	449 079,84	9,03	251 раз
2	ВД/1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	1,76	53955	94 960,80	1,91	104 раза
3	ВД/1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	2,64	40556	107 067,84	2,15	24раза/год
4	ВД/1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,76	33430	58 836,80	1,18	24раза/год
5	ВД/1-01-04-02	прогирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	19276	1 927,60	0,04	24раза/год
6	ВД/1-01-05-01	мытьё и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	8,8056	3261	28 715,06	0,58	2раза/год
7	ВД/1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,497	3009	1 495,47	0,03	2раза/год
8	ВД/1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных рам	0,994	4876	4 846,74	0,10	2раза/год
9	ВД/1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,994	6353	6 314,88	0,13	2раза/год
10	ВД/1-01-05-03-01 (прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,43	4695	6 713,85	0,13	2раза/год
11	ВД/1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	3500	17 500,00	0,35	ежегодно

12	ВДП-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (вход, подъезд,)	1000м2 территории	0,054	177	9 570,96	0,19	ежедневно в раб. дни (12,5 раз)
13	ВДП-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0106	2444166	25 908,16	0,52	два раза в год (весна и осень)
14	ВДП-02-03-02	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,0106	4842222	51 327,55	1,03	ежемесячно в теплое время года
15	ВДП-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0424	1479720	62 740,13	1,26	по мере необходимости (21)
16	ВДП-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком (4 раза в год)	10000м2	0,0165	3012822	49 711,56	1,00	по мере необходимости
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	6	3500	21 000,00	0,42	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	975,7	4	3 902,80	0,08	единовременно (в осенне-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	2244,1	5	11 220,50	0,23	единовременно (в осенне-летний период)
20	ВДП-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки; уборка урн)	м2 общ.пл.квартир	4145,8	9,36	38 804,69	0,78	ежедневно в рабочие дни
						ИТОГО	21,14р.	
						1 051 645,23р.		

3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования

<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения</i>									
1	ВДП-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100квартир	0,8	0	0,00	0,00	2 раз	
2	ВДП-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,15	43519	6 527,85	0,13	по мере необходимости	
3	ВДП-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	4,1414	4827	19 990,59	0,40	1 раз	
4	ВДП-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	4,1414	4827	19 990,59	0,40	1 раз	
5	ВДП-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	4,1414	0	0,00	0,00	2 раз	
6	ВДП-06-04-01-02	осмотр устройств системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,9757	20777	20 272,12	0,41	4 раз	
7	ВДП-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	9191	9 191,00	0,18	отопительный сезон	
8	метод испытаний	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	140 м трубопровода	8,09	1200,09	9 708,73	0,20	1 раз в год	

9	В/1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	8,09	47	38 815,82	0,78	сентябрь
10	В/1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	8,09	4491	36 332,19	0,73	сентябрь
11	В/1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	8,09	1874	15 160,66	0,30	сентябрь
12	В/1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	8,09	173	1 399,57	0,03	отопительный сезон
13	В/1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	8,09	4289,612	34 702,96	0,70	май
14	метод аналогов	промывка систем теплопотребления	10000 м3 здания	1,8014	21005,015	37 838,43	0,76	1 раз в год
15	В/1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,39	64339	25 092,21	0,50	по мере необходимости
16	В/1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.по М.	4,1414	55000	227 777,55	4,58	круглосуточно
17	В/12-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,38	ежегодно
18	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, котлов)	1 м2 общ.пл.жил.по	4141,4	19,895	82 393,35	1,66	по мере необходимости (в зависимости от сезона)
19	сбор и обработка данных прибора учета тепловой энергии; доступ к ресурсам Информационно-измерительной системы "КУМИР-ТеплоКом"; поверка и ремонт (в случае необходимости) ОДПУ	техническое обслуживание, ремонт и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы	1 оприборенное здание	1	60000	60 000,00	1,21	**
ИТОГО						664 051,92	13,35	
4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах								
1	В/1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1000 лестничных клеток	0,4	46748	18 699,20	0,38	ежеквартально
2	В/1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2757	2 757,00	0,06	ежеквартально
3	В/12-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	2	1174	2 348,00	0,05	в течение года
4	В/12-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	1539	3 078,00	0,06	вв.
5	В/12-16-05-05	ремонт щитков	шт	6	6361	38 166,00	0,77	в течение года
6	В/12-16-07-02	замена светодиодного светильника в подъездн	1 светодиодник	6	2050	12 300,00	0,25	в течение года
7	форма В/1-07-01-06 - обслуживающая служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях в оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании. дежурная служба	шт. 02	4,1458	15151,158	62 813,67	1,26	ежегодно с 8 до 24 часов

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №12 по ул. Ленина

4154,8 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ 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, полотна в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) - по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	6	3000	18	18	18	18	18
2	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*				250				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников				
	- неотложные				незамедлительно				
					Итого: 340 тыс.руб.				

* в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (нанимателями) и неиспользованного резерва будет направлена на работы (услуги) по усмотрению управляющей компании /или по решению собрания собственников/ или уполномоченного представителя собственников, в том числе на : работы, выполняемые в рамках обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности дома; благоустройство придомовой территории.

ИТОГО стоимость работ по текущему ремонту: 340,0 тыс.руб./4154,8м2/39 мес. = 2,10 руб/м2/месяц

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №12 по ул.Ленина

(на каждый год действия договора)

(оценены в составе каждого вида работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4 145,8м2

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м2 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 соответствующего договора; 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 пользователями помещений, в том числе: заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; осуществление контроля качества предоставляемых коммунальных услуг; 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>	149 248,8	3,00

<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальные услуги, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги; оформление платежных документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; проведение текущей сверки расчетов с потребителями.</p> <p>Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей о некачественном (неполном, несвоевременном, с перерывами, превышающими установленную продолжительность) предоставлении коммунальных услуг и услуг 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>		
<p>Всего по управлению (НДС не облагается)</p>	<p>149 248,8</p>	<p>3,00</p>

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

Прошито, пронумеровано

8 (всего) стр.

директор ООО «ШАДБ»

Шершнёва М.Е.

уполномоченный представитель

собственников

Кромешков АА 31/28

9.11.25 год

