

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

г. Вихоревка

« 28 » 10 2025 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Советская, д. 55**, 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 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 29.10.2025г. № 20250900103800) 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 генеральный директор Малайкин О.А.</p>	<p>проголосовавшие за подписание настоящего соглашения*, обладают 51,00% голосов всех собственников МКД на дату «28» 10 2025</p>
	<p>уполномоченный представитель</p>
	<p><i>Малайкин О.А. от 69</i> <i>Тинд</i></p>

*Согласно приложению № 1 к настоящему дополнительному Соглашению № 3 от 28.10.2025г. к договору управления МКД от 09.07.2015г.

приложение №6 к
Доп. соглашению №3 к
Договору управления от
09.07.2016г.

Многоквартирного дома №55 по ул. Советская*

38,10 Р

М2

в т.ч. нежилые

6166,64

131,0

(на каждый год действия договора управления)

тыс. руб

№ п/п	обоснование	Виды работ (услуг)	Един. изм.ср.	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.	

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	3000	3000	3000	0,05	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО					3000	3000	0,05	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	3,366	170106	572 576,80	9,24	251 раз
2	ВД-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,244	53955	121 075,02	1,95	104 раз
3	ВД-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	3,366	40556	136 511,50	2,20	24раза/год
4	ВД-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	2,244	33430	75 016,92	1,21	24раза/год
5	ВД-01-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	19276	1 927,60	0,03	24раза/год
6	ВД-01-05-01	мытьё и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	10,546	3261	34 390,51	0,55	2раза/год
7	ВД-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,4032	3009	1 213,23	0,02	2раза/год
8	ВД-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных рам	0,8064	4876	3 932,01	0,06	2раза/год
9	ВД-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,8064	6353	5 123,06	0,08	2раза/год
10	ВД-01-05-03-01 (проб)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	3,512	4695	11 793,84	0,19	2раза/год
11	ВД-01-06-01-01	вывоз мусора и транспортировка до мусоропровода	1м3 мусора	1,28	3500	17 500,00	0,28	единовременно

12	ВДП-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,168	1772	29 776,32	0,48	ежедневно в рабочую смену (12,5 раз)
13	ВДП-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0159	2444166	38 862,24	0,63	2 раза в год (весной и осенью)
14	ВДП-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,0159	4842222	76 991,33	1,24	ежемесячно в теплое время года за домом (6 раз в год)
15	ВДП-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0735	1479720	108 759,42	1,75	по мере необходимости (21)
16	ВДП-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком (К=4)	10000м2	0,0187	3012822	56 339,77	0,91	по мере необходимости
17	договор подряда	механизируемая уборка снега	маш/час	6	3500	21 000,00	0,34	март
18	договор с специализированной организацией	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	1186,4	4	4 745,60	0,08	единовременно (в осенне-летний период)
19	договор с специализированной организацией	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	2610,1	5	13 050,40	0,21	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	5165,5	9,36	48 349,45	0,78	ежедневно в рабочие дни
И Т О Г О								
3. Содержание и ремонт 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	0,96	0	0,00	0,00	2 раз по мере необходимости
2	ВДП-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,15	43519	6 527,85	0,11	по мере необходимости
3	ВДП-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	10000м2 площади	5,1701	4827	24 955,93	0,40	1 раз
4	ВДП-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	5,1701	4827	24 955,93	0,40	1 раз
4а	ВДП-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	5,1701	0	0,00	0,00	1 раз
5	ВДП-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	1,1864	20777	24 649,83	0,40	4 раз
6	ВДП-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	9191	9 191,00	0,15	отопительный сезон
	итогово планово-06	гидравлическое испытание в опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	12,146	1200,09	14 576,29	0,24	1 раз в год

7	ВДП-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	12,146	479	58 276,51	0,94	сентябрь
8	ВДП-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	12,146	4491	54 547,69	0,88	сентябрь
9	ВДП-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	12,146	1874	22 761,60	0,37	сентябрь
10	ВДП-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	12,146	173	2 101,26	0,03	отопительный сезон
11	ВДП-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	12,146	4289,612	52 101,63	0,84	май
12	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	2,1584	21005,015	45 337,22	0,73	1 раз в год
13	ВДП-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,63	64339	40 533,57	0,65	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.	5,1701	55000	284 353,85	4,59	круглосуточно
15	ВДП-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,30	ежегодно по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам
16	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	5170,1	19,895	102 858,54	1,66	
17	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	0,97	**
ИТОГО						846 587,00	13,66	
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 клеток	0,4	46748	18 699,20	0,30	ежеквартально
2	ВДП-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2757	2 757,00	0,04	ежеквартально
3	ВДП-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,1	6850	685,90	0,01	в течение года
4	ВДП-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	1174	1 174,00	0,02	в течение года
5	ВДП-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	1	1530	1 539,00	0,02	кв.
6	ВДП-16-05-05	ремонт выключ	1 щиток	3	6361	19 083,00	0,31	в течение года

7	В/Д-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные (квартирных)	1 лампа	6	2050	12 300,00	0,20	в течение года
8	прим. ВД-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.	5,1701	15151,158	78 332,55	1,26	ежедневно с 8 до 22 часов
		И Т О Г О				134 570,65р.	2,16р.	

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

984157,65

38,10р.

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №55 по ул.Советская

5165,54 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2025	2026	2027	2028	2029
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	8	3000	24	24	24	24	24
2	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*				250				
	- не относящиеся к неотложным								
	- неотложные								
Итого:					370 тыс.руб.				

в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников
незамедлительно

* в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (наимателями) 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: 370,0т. руб./5165,54м2/39мес. = 1,84 руб/м2/мес.

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №55 по ул.Советская

(на каждый год действия договора)

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

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

5 165,54м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных 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 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>	185 959,44	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>185 959,44</p>	<p>3,00</p>

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

Прощито, пронумеровано

всесилье ср

ген. директор ООО «ШАДЭ»

Малайкин О.А.

уполномоченный представитель

собственников

Мюссина Азгульевна, 1566

д.д. 10.08.25г. ПММ

