

СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в Договор управления многоквартирным жилым домом №73 по ул.Октябрьская в г.Димитровграде

«05» июня 2023г.

г. Димитровград

Общество с ограниченной ответственностью «Оникс» в лице директора Джумаева Ильнара Абдулхаковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Принцип», в лице управляющего товариществом - Восканяна Мкртыча Рубеновича, действующего на основании протокола общего собрания от «01» июня 2023г., в соответствии с п.1 ст.450 ГК РФ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Договор управления многоквартирным жилым домом изменить в части и изложить в следующей редакции:

«Приложение №3 к Договору управления от 21 мая 2021г., определяющего перечень работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме с расчетом платы, изложить в редакции, изложенной в приложении №1 к настоящему соглашению.

2. Приложение №4 к Договору управления от 21 мая 2021г., определяющего перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость работ, объемы работ и ориентировочная стоимость, изложить в редакции, изложенной в приложении №2 к настоящему соглашению.

3. Дополнить раздел №4 Договора управления от 21 мая 2021г. пунктом №4.9., изложив его в следующей редакции «Начисления за коммунальные услуги - водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома ежемесячно, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, и объемов показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета.

4. Включить дополнительной строкой в платежном документе для внесения платы за содержание и ремонт жилья «Вознаграждение председателю совета дома» в размере 3,33 руб. с кв. м.»

5. Настоящее соглашения вступает в законную силу с «01» июня 2023г.

6. В остальном, не предусмотренном настоящим соглашением, Стороны руководствуются договором от 21 мая 2021г.

7. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Директор ООО «УК Стимул» _____

И.А. Джумаев

Управляющий ТСЖ «Принцип» _____

М.Р. Восканян



Перечень работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме на 2023 г

Город Димитровград Улица Октябрьская дом 73
жилая площадь, м2
площадь подвала, м2
нежилая площадь

2 193,56
292,00

Размер платы по содержанию многоквартирного дома, руб/м2

21,00

в том числе:

по содержанию общего имущества дома, руб/м2

16,90

Наименование работ и услуг	предложено УК		согласовано собственниками	
	размер платы, руб/м2	сумма затрат, руб	размер платы, руб/м2	сумма затрат, руб
1. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД				
работы по содержанию крыш	0,38	10 000,00	0,04	1 000,00
работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений	0,04	1 000,00	0,02	500,00
работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестний, полов...	0,30	8 000,00	0,02	500,00
Итого по разделу 1	0,72	19 000,00	0,08	2 000,00
2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	0,00			
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	1,13	29 617,04	0,47	12 300,00
работы по содержанию электрооборудования	0,17	4 500,00	0,07	1 800,00
аварийно-диспетчерское обслуживание	1,05	27 638,86	1,05	27 638,86
единая диспетчерская служба	0,14	3 685,18	0,14	3 685,18
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	0,16	4 211,64	0,16	4 211,64
работы по содержанию систем внутридомового газового оборудования	0,15	3 948,41	0,15	3 948,41
Проверка загазованности в подвале	0,07	1 752,00	0,07	1 752,00
проведение профилактических испытаний электрооборудования	0,13	3 500,00	0,13	3 500,00
обслуживание общедомовых приборов учета	0,50	13 200,00	0,50	13 200,00
гидравлические испытания и промывка системы отопления	0,86	22 622,73	0,53	14 000,00
работы по содержанию лифта (ов) в МКД	2,00	52 645,44	2,00	52 645,44
страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифта) за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	0,02	500,00	0,02	500,00
Итого по разделу 2	6,38	167 821,30	5,29	139 181,52
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД	0,00		0,00	
работы по содержанию придомовой территории	3,56	93 655,17	3,50	92 155,17
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	0,38	10 000,00	0,38	10 000,00
работы по благоустройству придомовой территории	0,46	12 000,00	0,30	8 000,00
услуги по проведению дезинфекции и дератизации помещений	0,07	1 898,00	0,07	1 898,00
Итого по разделу 3	4,47	117 553,17	4,26	112 053,17
4. Организация работы по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту МКД, коммунальным услугам и содержанию паспортной службы				
	1,40	36 821,60	1,31	34 491,60
5. Управленческие услуги	4,00	105 290,88	4,0	105 290,88
6. Общехозяйственные расходы	0,71	18 792,32	0,7	18 792,32
РАСХОДЫ:	17,26	454 279,26	15,6	411 809,48
Полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности	18,64	490 621,60	16,9	444 754,24

по текущему ремонту общего имущества дома, руб/м2

4,100

Размер платы (руб/м2) за Вознаграждение Председателя ТСЖ	СУММА	руб/кв.м.
	87 713,42	3,33

Размер платы (руб/м2) за Поверку ОДПУ	СУММА	руб/кв.м.
	45000,00	1,71

Управляющий ТСЖ "Принцип"



**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
объемы работ и ориентировочная стоимость.**

1. Действие настоящего Приложения распространяется на 12 месяцев, если дополнительным соглашением не установлено иное.
1.1. Размер оплаты за услуги по содержанию и ремонту корректируется ежегодно с учетом роста цен на потребительские товары и услуги необходимые для выполнения договора и индексов изменения сметной стоимости работ.
2. На указанный в п. 1 настоящего Приложения срок устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Октябрьская, 73

Площадь дома, м2

2193,56

Площадь нежилых(арендованных) помещений, м2

0

3. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы изм-я	Сроки проведения	Объемы работ	Ориентировочная стоимость	Стоимость работ на 1м2	Гарант.срок на выполн. работы
Ремонтный фонд			срок действия договора		68000,00	2,583	
КЭЗ	Частичный ремонт цоколя		срок действия договора		10000,00	0,380	
КЭЗ	Частичный ремонт кровли		срок действия договора		60000,00	2,279	
КЭЗ	Ремонт козырька		срок действия договора		20000,00	0,760	
КЭЗ	Ремонт межпанельных швов (кв.33)		срок действия договора		15000,00	0,570	
КЭЗ	Ремонт асфальто-бетонного покрытия		срок действия договора		38000,00	1,444	
Итого					211000,00	8,016	

4. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг цена настоящего договора составляет (руб.), в том числе:

Снижение размера оплаты за счет:

Накопленных денежных средств по статье "Текущий ремонт" в размере 103000 (руб.)

3,91 руб./м2;

ИТОГО к оплате населением с учетом скидки**4,10 руб./м2;**

- 4.1 В случае экономии денежных средств со стороны Управляющей организации по производству работ (услуг) указанных в приложении к настоящему договору, Управляющая организация обязуется провести дополнительные работы (услуги) по заявке собственников

Управляющий ТСЖ "Принцип"**Директор**


И.А. Джумаев

