

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор управления многоквартирного дома,
расположенного по адресу: ул. Куйбышева, д.44

г. Димитровград

«26» апреля 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Димитровград», в лице и.о. генерального директора Рунковой Александры Вячеславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.44 именуемые в дальнейшем Собственники помещений, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Дополнить договор Приложением № 1,2,3,4 и № 5 в новой редакции.

2. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые Настоящим Соглашением остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одно из которых находится у ООО «УК Димитровград», второе — у Собственников.

4. Настоящее Соглашение действует с «01» мая 2023 г. по «30» апреля 2024 г.

5. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является - Смета затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома №44 по ул. Куйбышева (Приложение №4). Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме №44 по ул. Куйбышева (Приложение № 5).

Подписи сторон

Управляющая организациями


Собственники

ООО «УК Димитровград»

и.о. Генерального директора ООО «УК Димитровград»

Председатель совета дома


А.В. Рункова


 / М.В. Завьялова

к договору управления

от 01.09.2017

Перечень работ для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества (в соответствии с Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.)

А. Работы, выполняемые в отношении фундаментов, необходимые для надлежащего содержания стен, перекрытий, лестниц, фасадов, внутренней отделки мест общего пользования.

1. Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению (сезонные осмотры)-производятся 2 раза в год.
2. Восстановление просевших отмостков, отслоений от стен (до 1м²)-производятся в весенне-летний период.
3. Заделка продухов в цоколях зданий – производится в осенний период.
4. Мелкий ремонт полов л/клеток-по мере необходимости.
5. Смена (навеска) замков на подвалы, мусорокамеры - по мере необходимости.
6. Мелкий ремонт лестничных ограждений в подъездах - по мере необходимости.
7. Укрепление почтовых ящиков - по мере необходимости.
8. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений – по договору со спец. организациями.
9. Проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запирающих устройств – 2 раза в месяц.
10. Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений (уборка мусора и пр.) – 1 раз в год.
11. Контроль за состоянием входов в здание, подвал, козырьков над балконами, лоджиями верхних этажей – 2 раза в год по графику.
12. Контроль и восстановление (замена) домовых знаков – по мере необходимости.
13. Прочие непредвиденные работы – по мере необходимости.

Б. Работы, выполняемые в отношении содержания крыш, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, перегородок, полов.

1. Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению – 2 раза в год по графику.
2. Замена разбитого стекла: в зимнее время – в течении 8 часов после поступления заявки, либо непосредственно после обнаружения, в летнее время – в течении 3 суток.
3. Замена (ремонт) сорванных створок оконных переплетов, форточек, смена приборов (ручек, шпингалетов) – по мере необходимости.
4. Очистка кровли от мусора, грязи и посторонних предметов, очистка ливнеприемных воронок – по мере необходимости.
5. Проверка кровли на отсутствие протечек – 2 раза в год.
6. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке – 2 раза в год

В. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции.

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах – по графику.
2. Прочистка системы вентиляции – по мере необходимости.

Г. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего, холодного), отопления и водоотведения.

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных приборов учета – 1 раз в неделю.
2. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации – 1 раз в неделю.
3. Проверка исправности канализационных вытяжек- по графику.
4. Снятие показаний общедомовых приборов учета – 1 раз в месяц.

Д. Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы теплоснабжения.

1. Испытание на прочность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления- 1 раз в год.
2. Удаление воздуха из системы отопления- в течении отопительного сезона.
3. Техническое обслуживание, метрологическая аттестация и контроль технического состояния общедомовых приборов учета – по графику.
4. Консервация (расконсервация) системы отопления – 2 раза в год.
5. Удаление накипно-коррозионных отложений – по мере необходимости.

6. Устранение неисправностей обогревающих элементов – не позднее 24 часов с момента получения заявки.

Е. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования.

1. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок – 1 раз в месяц.
2. Замеры сопротивления изоляции проводов – по графику специализированной организации.
3. Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, мелкий ремонт электрической проводки в местах общего пользования – в течении смены, но не позднее 24 часов с момента получения заявки.

Ж. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования.

1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования – по графику спец. организации.
2. Техническое обслуживание систем контроля загазованности – по графику спец. организации.

З. Работы по содержанию земельного участка.

В зимний период:

1. Подметание свежеснегавшего снега- 1 раз в сутки.
2. Сдвигание свежеснегавшего снега толщ. при наличии колеяности свыше 5 см. – 1 раз в сутки.
3. Очистка придомовой территории от наледи и льда – 1 раз в сутки.
4. Очистка крыш люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см. – 1 раз в сутки.
5. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – по мере необходимости.

В летний период:

1. Подметание и уборка придомовой территории – 1 раз в сутки.
2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, очистка приямков – 1 раз в 2 дня.
3. Выкашивание газонов – 2 раза в сезон.
4. Прочистка ливневой канализации – по мере необходимости.


И. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания – круглосуточно.

И.о. Генерального директора





Представитель собственников

 М.В. Зубакина

Перечень, состав и периодичность выполнения услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ (в случае привлечения подрядных организаций).
3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения.
4. Обеспечение предоставления коммунальных услуг.
5. Предоставление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
6. Информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.

Дир. Генерального директора

Представитель собственников





**Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д. 44**

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №73:23:014113:39
2	Фундамент, ограждающие, несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надпольные перекрытия, межквартирные и надпольные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	Фундамент: железобетонный Наружные стены: кирпичные. Перекрытия: железобетонные.
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды; входы, тамбуры, лестницы, помещения технических и подвальных этажей, балконы, крыши.	Кровля: плоская из рулонных материалов
4	Инженерные коммуникации в техническом подвале(подполье) и шахтах, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	Система ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжение, центральное отопление; система вентиляции, газоснабжение
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	Лавки, урны, спортивный комплекс

Генеральный директор _____

Представитель собственников _____



Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного
дома № 44 по ул. Куйбышева г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 3376,37 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0,00 м.кв.

Год постройки: 1972

Этажность: 5

Кол-во подъездов: 4

Кол-во квартир: 68

Кол-во лицевых счетов: 69

№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц,	Тариф, руб./м ²
1	Аварийная служба	3376,37	38895,78	3241,32	0,96	3376,37	38895,78	3241,32	0,96
2	Техническая диагностика газопровода		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО	3376,37	6887,79	573,98	0,17	3376,37	6887,79	573,98	0,17
4	Содержание ОДПУ, в т.ч. поверка	1	27588,00	2299,00	0,68	1	27588,00	2299,00	0,68
5	Обслуживание домофона	3376,37	36720,00	3060,00	0,91	0	0,00	0,00	0,00
6	Прочистка ДВК	3376,37	20258,22	1688,19	0,50	0	0,00	0,00	0,00
7	Обслуживание конструктивных элементов здания	3376,37	34033,81	2836,15	0,84	3376,37	7576,57	631,38	0,19
8	ТО ДВК	3376,37	12154,93	1012,91	0,30	3376,37	12154,93	1012,91	0,30
9	Обслуживание ВДО	3376,37	113283,97	9440,33	2,80	3376,37	89136,17	7428,01	2,20
10	Обслуживание ВДЭО	3376,37	29309,86	2442,49	0,72	3376,37	17924,74	1493,73	0,44
	содержание ВДЭО	3376,37	24309,86	2025,82	0,60	3376,37	12924,74	1077,06	0,32
	испытание изоляции и сопротивление сети	3376,37	5000,00	416,67	0,12	3376,37	5000,00	416,67	0,12
11	Проверка на загазованность подвалов	752	6316,80	526,40	0,16	752	6316,80	526,40	0,16
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	3376,37	56495,41	4707,95	1,39	3376,37	30355,03	2529,59	0,75
	покос травы	3354	35217,00	2934,75	0,87	1541	17794,93	1482,91	0,44
	содержание территории	3376,37	4666,67	388,89	0,12	0	0,00	0,00	0,00
	содержание МАФ	3376,37	16611,74	1384,31	0,41	3376,37	12560,10	1046,67	0,31
13	Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч.	1	46492,37	3874,36	1,15	1	3158,40	263,20	0,08
	дератизация	752	3158,40	263,20	0,08	752	3158,40	263,20	0,08
	дезинсекция (от насекомых) 2 раза	1052,8	9475,20	789,60	0,23	0	0,00	0,00	0,00
	очистка подвала 1 раз	752	3672,77	306,06	0,09	0	0,00	0,00	0,00
	Обработка газонов от комаров 2 раза	3354	30186,00	2515,50	0,75	0	0,00	0,00	0,00
14	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	3376,37	8103,29	675,27	0,20	0	0,00	0,00	0,00

15	Уборка придомовой территории, в т.ч.	3376,37	161866,46	13488,87	4,00	3376,37	149215,39	12434,62	3,68
	ручная уборка	3985	141841,40	11820,12	3,50	3985	141841,40	11820,12	3,50
	мех уборка (в зимний период)	386	20025,06	1668,76	0,49	386	7373,99	614,50	0,18
16	Уборка лестничных клеток	289	93978,72	7831,56	2,32	0	0,00	0,00	0,00
17	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	3376,37	60610,95	5050,91	1,50	3376,37	60610,95	5050,91	1,50
	Предоставление платежных документов	69	5456,52	454,71	0,13	69	5456,52	454,71	0,13
	Паспортный стол	3376,37	17827,23	1485,60	0,44	3376,37	17827,23	1485,60	0,44
	Услуга по выгрузке информации в ГИС ЖКХ	69	977,04	81,42	0,02	69	977,04	81,42	0,02
	Единая диспетчерская служба (ЕДС)	3376,37	10129,11	844,09	0,25	3376,37	10129,11	844,09	0,25
	Управленческие расходы	3376,37	205823,52	17151,96	5,08	3376,37	205823,52	17151,96	5,08
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
		3376,37	993209,78	82767,48	24,51	3376,37	690033,98	57502,83	17,03

17	Оплата работ и услуг выполненных авансом с рассрочкой на 2 года, в т.ч.	3376,37	201317,36	16776,45	4,97	3376,37	0,00	0,00	0,00
	Содержание КЭЗ	3376,37	13323,39	1110,28	0,33	0	0,00	0,00	0,00
	Обслуживание ВДО	3376,37	159502,78	13291,90	3,94	0	0,00	0,00	0,00
	Обслуживание ВДЭО	3376,37	28491,19	2374,27	0,70	0	0,00	0,00	0,00
	Всего на содержание общего имущества:	3376,37	1194527,14	99543,93	29,48	3376,37	690033,98	57502,83	17,03

"УК Димитровград"

Представитель собственников жилья



А.В. Рыжова

М.В. Завьялова

Приложение № 5
к договору № 51А
от 01 " 09 2018.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 44 по ул.Куйбышева

эксплуатируемая площадь: 3376,37 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0 м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК			Принято собственниками				
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м²
1	Изоляция труб горячего водоснабжения ЛС-1506		151620	12635	3,74		0	0	0,00
2	Накопительный тариф на нужды по текущему ремонту		40516	3376	1,00		180703	15059	4,46
3	Ранее выполненные работы (на 28.02.2023г.)		224282	18690	5,54		224282	18690	5,54
4	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-3 приложения с учетом накопленных средств		416418	34701	10,28		404985	33749	10,00
Итого по текущему ремонту общедомового имущества:		Предложено УК			Принято собственниками				
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м²
			416418	34701	10,28		404985	33749	10,00

Генеральный директор ООО "УК Димитровград"

Представитель собственников жилья



