

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: ул. Менделеева, д.25

г. Димитровград

«27» Апреля 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Соцгород», в лице врио директора Машвеева Рината Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Менделеева, д.25, именуемые в дальнейшем Собственники помещений, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Дополнить договор Приложением №1, №2, №3, №4, №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 Соцгород», 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 № 25 по ул. Менделеева, (Приложение №4) . Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном № 25 по ул. Менделеева (Приложение № 5).

Подписи сторон

Управляющая организация

ООО «УК Соцгород»

врио директора ООО «УК Соцгород»

Машвеев Ринат Юрьевич

Собственники

Председатель Совета дома

Семьяченко А.А.

к договору управления

от 21.01.20

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 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 систем электрооборудования.

1. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок – 1 раз в месяц.
8. Замеры сопротивления изоляции проводов – по графику специализированной организации.
9. 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.

Е. 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.

Ж. Работы по содержанию земельного участка.

В зимний период:

1. Подметание свежесыпавшего снега – 1 раз в сутки.
2. Сдвигание свежесыпавшего 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.

3. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания – круглосуточно.

ООО «УК Соцгород»



Представитель собственников

Кемьянико А.А.

Перечень, состав и периодичность выполнения услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержание 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 с поставщиками коммунальных ресурсов.
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.

ООО «УК Соцгород»



Представитель собственников

Ремешков А.А. Фед

Состав общего имущества многоквартирного дома расположенного
по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Менделеева, д. 25

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №73:23:011901:335
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: бетонные плиты. Наружные стены: кирпичные с утеплением. Перекрытия: бетонные плиты.
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: мягкая кровля
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 ХВС, водоотведение, электроснабжение, система вентиляции, газоснабжение
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	Лавки, урны, игровые элементы

ООО «УК Соцгород»

Представитель собственников



Семьяченко А.А.

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 25 по ул. Менделеева г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 1128,00 м2

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

Год постройки: 2016

Этажность: 3

Кол-во подъездов: 2

Кол-во квартир: 33

№ 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, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Аварийная служба	1128	14212,80	1184,40	1,05	1128	14212,80	1184,40	1,05
2	Техническая диагностика газопровода	33	0,00	0,00	0,00	33	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО	1128	2165,76	180,48	0,16	1128	2165,76	180,48	0,16
4	Проверка подвала на загазованность	443,8	3461,64	288,47	0,26	443,8	3461,64	288,47	0,26
5	Содержание ОДПУ	1	10800,00	900,00	0,80	1	10800,00	900,00	0,80
6	Обслуживание домофона	1128	15840,00	1320,00	1,17	0	0,00	0,00	0,00
7	Прочистка ДВК	1128	6768,00	564,00	0,50	1128	0,00	0,00	0,00
8	Обслуживание конструктивных элементов здания	1128	14781,31	1231,78	1,09	1128	1603,00	133,58	0,12
9	ТО ДВК	1128	4466,88	372,24	0,33	1128	4466,88	372,24	0,33
10	Обслуживание ВДО	1128	16243,20	1353,60	1,20	1128	15668,55	1305,71	1,16
11	Обслуживание ВДЭО: в т.ч.	1128	14179,00	1181,58	1,05	1128	13109,74	1092,48	0,97
	содержание ВДЭО	1128	12845,66	1070,47	0,95	1128	11776,41	981,37	0,87
	испытание изоляции и сопротивление сети	1128	1333,33	111,11	0,10	1128	1333,33	111,11	0,10
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	1128	10151,28	845,94	0,75	1128	10766,00	897,17	0,80
	покос травы	348	3654,00	304,50	0,27	348	8040,00	670,00	0,59
	содержание территории	1128,00	3519,36	293,28	0,26	1128	1106,00	92,17	0,08
	содержание МАФ	1128	2977,92	248,16	0,22	1128	1620,00	135,00	0,12

13	Санитарное содержание помещений, в т.ч.	443,8	10623,34	885,28	0,78	443,8	1863,96	155,33	0,14
	дератизация	443,8	1863,96	155,33	0,14	443,8	1863,96	155,33	0,14
	дезинсекция (от блох) 2 раза	443,8	1908,34	159,03	0,14	443,8	0,00	0,00	0,00
	дезинсекция (от комаров) 2 раза	443,8	1908,34	159,03	0,14	443,8	0,00	0,00	0,00
	очистка подвала 1 раз	443,8	1810,70	150,89	0,13	443,8	0,00	0,00	0,00
	Обработка газонов от комаров 2 раза	348	3132,00	261,00	0,23	348	0,00	0,00	0,00
14	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	1128	2707,20	225,60	0,20	1128	0,00	0,00	0,00
17	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	1128	53592,93	4466,08	3,96	1128	54375,698	4531,31	4,02
	уборка	1440,53	48145,70	4012,14	3,56	1440,53	48145,70	4012,14	3,56
	мех уборка (в зимний период)	105	5447,23	453,94	0,40	105	6230,00	519,17	0,46
18	Уборка лестничных клеток	150	32310,43	2692,54	2,39	150	32310,432	2692,54	2,39
19	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	1128	12145,85	1012,15	0,90	1128	10712,39	892,70	0,79
	Предоставление платежных документов	33	2332,44	194,37	0,17	33	2332,44	194,37	0,17
	Паспортный стол	1128	5279,04	439,92	0,39	1128	5279,04	439,92	0,39
	Единая диспетчерская служба (ЕДС)	1128	2977,92	248,16	0,22	1128	2977,92	248,16	0,22
	Ведение бухгалтерской отчетности ТСЖ	1128	4550,00	379,17	0,34	1128	4550,00	379,17	0,34
	Управление МКД	1128	61453,44	5121,12	4,54	1128	61453,44	5121,12	4,54
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
		1128	301042,47	25086,87	22,24	1128	252109,69	21009,14	18,63

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



Васильченко А.А.

Приложение № 5
к договору № 8/14
от "01" 01 2024г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 25 по ул. Менделеева

эксплуатируемая площадь: 1128 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./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Счет на оплату №7 от 27.01.2023г изготовления и монтаж колпаков	20 шт	109544	9129	8,09		109544	9129	8,09
2	Накопительный тариф на текущий ремонт		13536	1128	1,00		24500	2042	1,81
3	Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 28.02.2023г.		28899	2408	2,13		28899	2408	2,13
4	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-3 приложения с учетом накопленных средств		94181	7849	6,96		105145	8763	7,77
Итого по текущему ремонту 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
			94181	7849	6,96		105145	8763	7,77

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



[Signature]
А.А.
[Signature]

