

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: пр. Ленина, д.31

г. Димитровград

« 27 » апреля 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Соцгород», в лице Генерального директора Матвеева Игоря Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, пр. Ленина, д.31, 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 20 23 г. по « 30 » апреля 20 24 г.
5. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является - Смета затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома № 31 по пр. Ленина, (Приложение №4) . Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном № 31 по пр. Ленина (Приложение № 5).

Подписи сторон

Управляющая организация

Собственники

ООО «УК Соцгород»

Генеральный директор ООО «УК Соцгород»

Игорь Юрьевич Матвеев



Председатель Совета дома

Осипова З.А. Осипов

к договору управления

от 01.01.2022

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 мусоропроводов многоквартирных домов.

1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропроводов, при выявлении засоров – незамедлительное их устранение.
2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

Г. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции.

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

Д. 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.

Е. 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.
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, 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.

Ж. Работы, выполняемы в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов.

1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).
3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).
4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

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.

ООО «УК Соцгород»



Представитель собственников

Сайнов / Сайнов ЗА /

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 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.

Генеральный директор _____



Представитель собственников _____

Осепова / Осепова З.А.

**Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Ленина, д. 31**

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №73:23:010801:65
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: сборный Наружные стены: кирпичные. Перекрытия: железобетонные.
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды; лифты, входы, тамбуры, коридоры, проходы, 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, лифтовое оборудование, мусоропровод
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	Лавки, урна

ООО «УК Соцгород»

Представитель собственников



Осипова / Осипова З.А.

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 31 по ул. Ленина г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 3955,18 м2

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

Год постройки: 1985

Этажность: 12

Кол-во подъездов: 1

Кол-во квартир: 83

№ 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	3955,18	49835,27	4152,94	1,05	3955,18	49835,27	4152,94	1,05
2	Содержание ОДПУ, в т.ч. поверка	1	23232,00	1936,00	0,49	1	23232,00	1936,00	0,49
3	Обслуживание домофона	3955,18	44820,00	3735,00	0,94	0	0,00	0,00	0,00
4	Прочистка ДВК	3955,18	23731,08	1977,59	0,50		0,00	0,00	0,00
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	2	178457,72	14871,48	3,76	2	178457,7216	14871,477	3,76
6	Оценка соответствия лифта ТР ТС 011/2011, отработавшего назначенный срок службы	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
7	Страхование лифтов	2	700,00	58,33	0,01	2	700,00	58,33	0,01
8	Обслуживание конструктивных элементов здания	3955,18	39868,21	3322,35	0,84	3955,18	9860,54	821,71	0,21
9	ТО ДВК	3955,18	15662,51	1305,21	0,33	3955,18	15662,51	1305,21	0,33
10	Обслуживание ВДО	3955,18	110586,83	9215,57	2,33	3955,18	111512,04	9292,67	2,35
11	Обслуживание ВДЭО	3955,18	30043,96	2503,66	0,63	3955,18	14825,82	1235,48	0,31
	содержание ВДЭО	3955,18	28477,30	2373,11	0,60	3955,18	13259,15	1104,93	0,28
	испытание изоляции и сопротивление сети	3955,18	1566,67	130,56	0,03	3955,18	1566,67	130,56	0,03
13	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	3955,18	48727,50	4060,62	1,03	3955,18	18978,00	1581,50	0,40
	покос травы	2132	22386,00	1865,50	0,47	987,429	4990,00	415,83	0,11
	содержание территории	3955,18	3559,66	296,64	0,08	3955,18	5690,00	474,17	0,12
	содержание МАФ	3955,18	22781,84	1898,49	0,48	3955,18	8298,00	691,50	0,17
14	Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч.	1	16836,78	1403,07	0,35	1	1730,40	144,20	0,04
	дератизация	412	1730,40	144,20	0,04	412	1730,40	144,20	0,04
	дезинсекция (от блох) 2 раза	412	1771,60	147,63	0,04	412	0,00	0,00	0,00
	дезинсекция (от комаров) 2 раза	412	1771,60	147,63	0,04	412	0,00	0,00	0,00

	очистка подвала 1 раз	412	2395,58	199,63	0,05	412	0,00	0,00	0,00	
	Обработка газонов от комаров 2 раза	2132	9167,60	763,97	0,19	2132	0,00	0,00	0,00	
15	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	3955,18	9492,43	791,04	0,20	3955,18	4826,00	402,17	0,10	
16	Уборка придомовой территории, в т.ч.	3955,18	185199,48	15433,29	3,90	3955,18	164424,95	13702,08	3,46	
	ручная уборка	937	155525,04	12960,42	3,28	937	155525,04	12960,42	3,28	
	мех уборка (в зимний период)	286	29674,44	2472,87	0,63	286	8899,91	741,66	0,19	
17	Уборка лестничных клеток	474,4	94512,00	7876,00	1,99		0	0,00	0,00	
18	Управление МКД, в том числе:									
	Начисление и сбор платежей	3955,18	53508,84	4459,07	1,13	3955,18	53508,84	4459,07	1,13	
	Предоставление платежных документов	83	5866,44	488,87	0,12	83	5866,44	488,87	0,12	
	Паспортный стол	3955,18	18510,24	1542,52	0,39	3955,18	18510,24	1542,52	0,39	
	Единая диспетчерская служба, ЕДС	2472,87	10441,68	870,14	0,22	2472,87	10441,68	870,14	0,22	
	Управленческие расходы	3955,18	215478,21	17956,52	4,54	3955,18	215478,21	17956,52	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		
	3955,18	1175511,19	97959,27	24,77	3955,18	897850,66	74820,89	18,92		

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



Осипова З.А. / Осипова

Приложение № 5
к договору № 811
от "01" 01 2021г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 31 по пр-кт.Ленина

эксплуатируемая площадь: 3955,18 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.
1	Ремонт в подъезде ЛС-882		623468	51956	13,14	0	0	0,00
2	Ремонт в подъезде ЛС-883		574677	47890	12,11	0	0	0,00
3	Ремонт пассажирского лифта с заменой каната ограничителя скорости ЛС-1751		21560	1797	0,45	0	0	0,00
4	Накопительный тариф по текущему ремонту		47462	3955	1,00	189848	15821	4,00
5	сумма денежных средств накопленных по статье текущий ремонт на 28.02.2023г.		261728	21811	5,51	261728	21811	5,51
6	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-5 приложения		1267167	105598	26,70	189848	15821	4,00
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.
			1267167	105598	26,70	189848	15821	4,00

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



Осипов / Осипова З А

