

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: ул. Кирпичная, д.7

г. Димитровград

« 08 » август 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. Кирпичная, д.7, 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 » август 2023 г. по « 30 » август 2024 г.
5. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является - Смета затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Кирпичная, (Приложение №4) . Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном № 7 по ул. Кирпичная (Приложение № 5).

Подписи сторон

Управляющая организациями

Собственники

ООО «УК Димитровград»

и.о. Генерального директора ООО «УК
Димитровград»

Председатель Совета дома


А.В. Рункова

 | 



к договору управления
от 15.04.2014

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, обследование 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 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 приемков – 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 Димитровград»



Представитель собственников

Ольга Макарова О.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 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.

ООО «УК Димитровград»



Представитель собственников

О.И. Александрова О.А.

Приложение №3
к договору управления
от 15.04.2014

**Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Кирпичная, д. 7**

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану: 73:23:014111:149
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: ленточный Наружные стены: кирпич Перекрытия: ж/б настил сборный
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: скатная шиферная
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

ООО «УК Димитровград»

Представитель собственников



Ольга Александровна

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Кирпичная г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 2381,45 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 13,80 м.кв.

Год постройки: 1989

Этажность: 5

Кол-во подъездов: 1

Кол-во квартир: 69

Кол-во лицевых счетов: 70

№ 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	2381,45	30006,27	2500,52	1,05	2381,45	30006,27	2500,52	1,05
2	Техническая диагностика газопровода	69	10883,84	906,99	0,38	69	10883,84	906,99	0,38
3	Содержание ВДГО	2381,45	4858,16	404,85	0,17	2381,45	4858,16	404,85	0,17
4	Содержание ОДПУ, в т.ч. поверка	1	27588,00	2299,00	0,97	1	27588,00	2299,00	0,97
5	Обслуживание домофона	2381,45	37260,00	3105,00	1,30	0	0,00	0,00	0,00
6	Прочистка ДВК	2381,45	14288,70	1190,73	0,50	0	0,00	0,00	0,00
7	Обслуживание конструктивных элементов здания	2381,45	12002,51	1000,21	0,42	2381,45	1143,10	95,26	0,04
8	ТО ДВК	2381,45	9430,54	785,88	0,33	2381,45	9430,54	785,88	0,33
9	Обслуживание ВДО	2381,45	73243,88	6103,66	2,56	2381,45	66156,68	5513,06	2,32
10	Обслуживание ВДЭО	2381,45	17146,44	1428,87	0,60	2381,45	10002,09	833,51	0,35
	содержание ВДЭО	2381,45	17146,44	1428,87	0,60	2381,45	10002,09	833,51	0,35
	испытание изоляции и сопротивление сети	2381,45	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
11	Проверка на загазованность подвалов	721	6056,40	504,70	0,21	721	6056,40	504,70	0,21
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	2381,45	37756,32	3146,36	1,32	2381,45	22516,01	1876,33	0,79
	покос травы	1845	19372,50	1614,38	0,68	1845	17086,31	1423,86	0,60
	содержание территории	2381,45	4666,67	388,89	0,16	0	0,00	0,00	0,00
	содержание МАФ	2381,45	13717,15	1143,10	0,48	2381,45	5429,71	452,48	0,19
13	Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч.	1	32239,16	2686,60	1,13	1	12112,80	1009,40	0,42
	дератизация	721	3028,20	252,35	0,11	721	3028,20	252,35	0,11
	дезинсекция (от насекомых) 2 раза	1009,4	9084,60	757,05	0,32	1009,4	9084,60	757,05	0,32
	очистка подвала 1 раз	721	3521,36	293,45	0,12	0	0,00	0,00	0,00
	Обработка газонов от комаров 2 раза	1845	16605,00	1383,75	0,58	0	0,00	0,00	0,00
14	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	2381,45	5715,48	476,29	0,20	0	0,00	0,00	0,00

15	Уборка придомовой территории, в т.ч.	2381,45	123003,92	10250,33	4,30	2381,45	102979,36	8581,61	3,60
	ручная уборка	1839	97635,38	8136,28	3,42	1839	97635,38	8136,28	3,42
	мех уборка (в зимний период)	489	25368,54	2114,04	0,89	489	5343,97	445,33	0,19
16	Уборка лестничных клеток	467,65	106076,76	8839,73	3,71	0	0,00	0,00	0,00
17	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	2381,45	30676,38	2556,36	1,07	2381,45	30676,38	2556,36	1,07
	Предоставление платежных документов	70	5535,60	461,30	0,19	70	5535,60	461,30	0,19
	Паспортный стол	2381,45	12574,06	1047,84	0,44	2381,45	12574,06	1047,84	0,44
	Услуга по выгрузке информации в ГИС ЖКХ	70	991,20	82,60	0,03	70	991,20	82,60	0,03
	Единая диспетчерская служба (ЕДС)	2381,45	7144,35	595,36	0,25	2381,45	7144,35	595,36	0,25
	Управленческие расходы	2381,45	145173,19	12097,77	5,08	2381,45	145173,19	12097,77	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
		2381,45	749651,15	62470,93	26,23	2381,45	505828,02	42152,34	17,70

18	Оплата работ и услуг выполненных авансом с рассрочкой на 1 год, в т.ч.	2381,45	5391,99	449,33	0,32	2381,45	5391,99	449,33	0,19
	Обслуживание ВДЭО	2381,45	3862,7	321,89	0,14	2381,45	3862,70	321,89	0,14
	Дезинсекция	2381,45	5391,99	449,33	0,19	2381,45	5391,99	449,33	0,19
	Всего на содержание общего имущества:	2381,45	755043,14	62920,26	26,56	2381,45	511220,01	42601,67	17,89

ООО "УК Димитровград"

Представитель собственников жилья



Олеся Владимировна

Приложение № 5
к договору № 8/н
от "15" 04 2014 г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул.Кирпичная

эксплуатируемая площадь: 2381,45 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 13,80 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	Накопительный тариф на текущий ремонт		28577	2381	1,00		28577	2381	1,00
2	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		28577	2381	1,00		28577	2381	1,00
3	Накопительный тариф на ремонт в подъезде (плитка в подъезде)	287 м ²	301350	25113	10,55		285774	23815	10,00
4	Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 28.02.2023г.		111800	9317	3,91		111800	9317	3,91
5	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-4 приложения с учетом накопленных средств		288302	24025	10,09		342928	28577	12,00
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.	Тариф, руб./м ²
			288302	24025	10,09		342928	28577	12,00

ООО "УК Димитровград"

Представитель собственников жилых помещений



Машарова О.А.