

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: пр.Димитрова,д.19

г. Димитровград

«01» 09 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Соцгород», в лице директора Пахомова Евгения Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, пр. Димитрова, д.19, 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 Соцгород», второе — у Собственников.
4. Настоящее Соглашение действует с «01» 09 2023 г. по «30» 06 2024 г.
5. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является - Смета затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома № 19 по пр. Димитрова, (Приложение №4) . Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном № 19 по пр. Димитрова (Приложение № 5).

Подписи сторон

Управляющая организация


Собственники

ООО «УК Соцгород»

Директор ООО «УК Соцгород»

Председатель Совета дома


Е.В.Пахомов


/Капустина Л.А.

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.

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.

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.

Директор



E.V. Pakhomov

Е.В.Пахомов

Представитель собственников

L.A. Kapustina

Капустина Л.А.

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.

Директор



Е.В.Пахомов

Представитель собственников

Капустина Л.А.

**Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Димитрова, д. 19**

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №73:23:010908:27
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: 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: Скатная, кровельное покрытие из металлического профилированного листа
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	МАФ, детское игровое оборудование

Директор



[Handwritten signature]

Е.В.Пахомов

Представитель собственников

[Handwritten signature]

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 19 по пр. Димитрова г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 2501,29 м²

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

Год постройки: 1964

Этажность: 5

Кол-во подъездов: 3

Кол-во квартир: 50

Кол-во лицевых: 51

№ 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	2501,29	31516,25	2626,35	1,05	2501,29	31516,25	2626,35	1,05
2	Техническая диагностика газопровода	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО	2501,29	5102,63	425,22	0,17	2501,29	5102,63	425,22	0,17
4	Содержание ОДПУ	1	10200,00	850,00	0,34	1	10200,00	850,00	0,34
5	Диспетчеризация ОДПУ	2	4200,00	350,00	0,14	2	4200,00	350,00	0,14
6	Прочистка ДВК	2501,29	15007,74	1250,65	0,50	2501,29	0,00	0,00	0,00
7	Обслуживание конструктивных элементов здания	2501,29	25213,00	2101,08	0,84	2501,29	1800,93	150,08	0,06
8	ТО ДВК	2501,29	9905,11	825,43	0,33	2501,29	9905,11	825,43	0,33
9	Обслуживание ВДО	2501,29	180092,88	15007,74	6,00	2501,29	60110,36	5009,20	2,00
10	Обслуживание ВДЭО	2501,29	23010,77	1917,56	0,77	2501,29	3121,61	260,13	0,10
	содержание ВДЭО	2501,29	18009,29	1500,77	0,60	2501,29	3121,61	260,13	0,10
	испытание изоляции и сопротивление сети	2501,29	5001	416,79	0,17	2501,29	0,00	0,00	0,00
11	Проверка на загазованность подвалов	567	4762,80	396,90	0,16	2501,29	0,00	0,00	0,00
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	2501,29	34420,11	2868,34	1,15	2501,29	0,00	0,00	0,00
	покос травы	2553	24815,16	2067,93	0,83	2553	0,00	0,00	0,00
	содержание территории	2501,29	3001,55	250,13	0,10	2501,29	0,00	0,00	0,00
	содержание МАФ	2501,29	6603,41	550,28	0,22	2501,29	0,00	0,00	0,00
13	Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч.	1	24099,10	2008,26	0,80	1	600,31	50,03	0,02
	дератизация	567	2381,40	198,45	0,08	567	600,31	50,03	0,02
	дезинсекция 2 раза	567	2438,10	203,18	0,08	567	0,00	0,00	0,00
	дезинсекция (от комаров) 2 раза	567	2438,10	203,18	0,08	567	0,00	0,00	0,00
	очистка подвала 1 раз	567	2544,70	212,06	0,08	567	0,00	0,00	0,00
	Обработка газонов от комаров 2 раза	2553	14296,80	1191,40	0,48	2553	0,00	0,00	0,00

14	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	2501,29	6003,10	500,26	0,20	2501,29	0,00	0,00	0,00
15	Уборка придомовой территории, в т.ч.	2501,29	110904,28	9242,02	3,69	2501,29	90080,35	7506,70	3,00
	ручная уборка в летний период	8453	29302,00	2441,83	0,98	8453	25480,00	2123,33	0,85
	ручная уборка в зимний период	699	54418,00	4534,83	1,81	699	52676,62	4389,72	1,75
	мех уборка (в зимний период)	524	27184,28	2265,36	0,91	524	11923,72	993,64	0,40
16	Уборка лестничных клеток	579,6	0,00	0,00	0,00	579,6	0	0,00	0,00
17	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	2501,29	30633,80	2552,82	1,02	2501,29	18152,61	1512,72	0,60
	Единая диспетчерская служба, ЕДС	2501,29	7503,87	625,32	0,25	2501,29	7503,87	625,32	0,25
	Предоставление платежных документов	51	4033,08	336,09	0,13	51	0,00	0,00	0,00
	Паспортный стол	2501,29	13206,81	1100,57	0,44	2501,29	0,00	0,00	0,00
	Услуги по выгрузке информации на ГИС ЖКХ	51	722,16	60,18	0,02	51	722,16	60,18	0,02
	Управленческие расходы	2501,29	143173,84	11931,15	4,77	2501,29	129066,56	10755,55	4,30
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
		2501,29	700207,46	58350,62	23,33	2501,29	372082,75	31006,90	12,40

16	Оплата работ и услуг выполненных авансом с рассрочкой на 2 года: в т.ч.								
	Проверка на загазованность подвалов	2501	0,00	0,00	0,00	2501	0,00	0,00	0,00
	Обслуживание ВДО	2501	56561,96	4713,50	1,88	2501	0,00	0,00	0,00
	мех уборка (в зимний период)	2501	3981,36	331,78	0,13	2501	0,00	0,00	0,00
	Итого	2501	60543,32	5045,28	2,02	2501	0,00	0,00	0,00
	Всего	2501	760750,78	63395,90	25,35	2501	372082,75	31006,90	12,40

Директор ООО "УК Соцгород"

Пахомов Е.В.

Представитель собственников жилья

Коммунальное хозяйство



Приложение № 5
к договору № 01/14
от "01" 02 2022 г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 19 по пр-кт.Димитрова

эксплуатируемая площадь: 2501,29 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	КП на окна ПВХ №66/1-1		174000	34800	13,91		174000	34800	13,91
2	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		14633	2927	1,17		14633	2927	1,17
3	Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 31.03.2023г.		38545	7709	3,08		38545	7709	3,08
4	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-3 приложения с учетом накопленных средств		150088	30018	12,00		150088	30018	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
			150088	30018	12,00		150088	30018	12,00

Тариф действует с июля 2023г. по сентябрь 2023г. и май 2024г. включительно.

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



Handwritten signature in blue ink

Приложение № 5
к договору № 8/4
от "01" 03 2022г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 19 по пр-кт.Димитрова

эксплуатируемая площадь: 2501,29 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	КП на окна ПВХ №66/1-1		174000	24857	9,94		174000	24857	9,94
2	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		4552	650	0,26		4552	650	0,26
2	Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 31.03.2023г		38545	5506	2,20		38545	5506	2,20
3	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-2 приложения с учетом накопленных средств		140007	20001	8,00		140007	20001	8,00
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
			140007	20001	8,00		140007	20001	8,00

Тариф действует с ноября 2023г по Апрель 2024г.

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



