

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: ул. Менделеева, д.11

г. Димитровград

« 01 » 10 2023г.

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

Товарищество собственников недвижимости «Академгородок - 11» в лице Председателя Правления Стекольников Валерия Валентиновича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ТСН», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Менделеева, д.11 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 » 10 2023 г. по « 30 » 09 2024 г.
5. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является - Смета затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Менделеева, (Приложение №4). Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном № 11 по ул. Менделеева (Приложение № 5).

Подписи сторон

Управляющая организация

Собственники

ООО «УК Соцгород»

Директор ООО «УК Соцгород»

Е.В.Пахомов



Председатель Правления ТСН

Стекольников В.В. |

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 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 свежесвыпавшего снега- 1 раз в сутки.
2. Сдвигание свежесвыпавшего 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

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line.

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

В. В. Соколов

Приложение №3
к договору управления
от 01.02.2022

**Состав общего имущества многоквартирного дома расположенного
по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Менделеева, д. 11**

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №73:23:012006:191
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 рулонная 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

ООО «УК Соцгород»



Представитель собственников

Голованов В В

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Менделеева г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 1164,6 м2

Год постройки: 2015 Этажность: 3

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

Кол-во подъездов: 2

Кол-во квартир: 24

№ п/п	Наименование услуг	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	Аварийная служба	1164,6	14673,96	1222,83	1,05	1164,6	14673,96	1222,83	1,05
2	Техническая диагностика газопровода	24	0,00	0,00	0,00	24	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО	1164,6	2375,78	197,98	0,17	1164,6	2375,78	197,98	0,17
4	Проверка подвала на загазованность	443,8	3727,92	310,66	0,27	443,8	1816,78	151,40	0,13
5	Содержание и поверка ОДПУ	1	10800,00	900,00	0,77	1	10800,00	900,00	0,77
6	Прочистка ДВК	1164,6	6987,60	582,30	0,50	1164,6	0,00	0,00	0,00
7	Обслуживание конструктивных элементов здания	1164,6	11739,17	978,26	0,84	1164,6	1500,00	125,00	0,11
8	ТО ДВК	1164,6	4611,82	384,32	0,33	1164,6	4611,82	384,32	0,33
9	Обслуживание ВДО	1164,6	14534,21	1211,18	1,04	1164,6	11595,27	966,27	0,83
10	Обслуживание ВДЭО: в т.ч.	1164,6	15282,65	1273,55	1,09	1164,6	14101,60	1175,13	1,01
	содержание ВДЭО	1164,6	14282,65	1190,22	1,02	1164,6	13101,60	1091,80	0,94
	испытание изоляции и сопротивление сети	1164,6	1000,00	83,33	0,07	1164,6	1000,00	83,33	0,07
11	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	1164,6	17674,54	1472,88	1,26	1164,6	9780,00	815,00	0,70
	понок травы	1200	12600,00	1050,00	0,90	1200	8400,00	700,00	0,60
	содержание территории	1164,6	2000,00	166,67	0,14	1164,6	300,00	25,00	0,02
	содержание МАФ	1164,6	3074,54	256,21	0,22	1164,6	1080,00	90,00	0,08
12	Санитарное содержание помещений, в т.ч.	443,8	12651,34	1054,28	0,91	443,8	1863,96	155,33	0,13
	дератизация	443,8	1863,96	155,33	0,13	443,8	1863,96	155,33	0,13
	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	1200	5160,00	430,00	0,37	1200	0,00	0,00	0,00
13	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	1164,6	2795,04	232,92	0,20	1164,6	0,00	0,00	0,00
14	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	1164,6	64567,1472	5380,60	4,62	1164,6	47143,8	3928,65	3,37
	уборка	1440,53	42103,80	3508,65	3,01	1440,53	42103,80	3508,65	3,01
	мех уборка (в зимний период)	433	22463,35	1871,95	1,61	433	5040,00	420,00	0,36
15	Уборка лестничных клеток	150	33240,00	2770,00	2,38	150	33240	2770,00	2,38
16	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	1164,6	22979,42	1914,95	1,64	1164,6	12070,71	1005,89	0,86
	Предоставление платежных документов	24	1897,92	158,16	0,14	24	1897,92	158,16	0,14
	Паспортный стол	1164,6	6149,09	512,42	0,44	1164,6	6149,09	512,42	0,44
	Единая диспетчерская служба (ЕДС)	1164,6	3493,80	291,15	0,25	1164,6	3493,80	291,15	0,25

Услуги по выгрузке информации на ГИС ЖКХ	24	339,84	28,32	0,02	24	339,84	28,32	0,02
Ведение бухгалтерской отчетности	1164,6	4550,00	379,17	0,33	1164,6	4550,00	379,17	0,33
Управление МКД	1164,6	70994,02	5916,17	5,08	1164,6	70994,02	5916,17	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
	1164,60	337585,27	28132,11	24,16	1164,60	252998,35	21083,20	18,10

17	Оплата работ и услуг выполненных авансом с рассрочкой на 2 года: в т.ч.								
	Обслуживание ВДО	1164,60	1954,46	162,87	0,14	1164,60	1954,46	162,87	0,14
	содержание ВДЭО	1164,60	3036,80	253,07	0,22	1164,60	3036,80	253,07	0,22
	покос травы	1200,00	3493,00	291,08	0,24	1200,00	3493,00	291,08	0,24
	содержание МАФ	1164,60	366,53	30,54	0,03	1164,60	366,53	30,54	0,03
	Итого	1164,60	8850,78	737,57	0,63	1164,60	8850,78	737,57	0,63
	Всего	1164,60	346436,05	28869,67	24,78	1164,60	261849,13	21820,76	18,73

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



Самойлов В.В.

Приложение № 5
к договору № 8/14
от "01" 02 2022.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме №11 по ул.Менделеева

эксплуатируемая площадь: 1164,6 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	Накопительный тариф по текущему ремонту		55900	4658	4,00		55900	4658	4,00
2	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		13975	1165	1,00		13975	1165	1,00
3	Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 31.01.2023г.		82994	6916	5,94		82994	6916	5,94
4	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-3 приложения с учетом накопленных средств		69875	5823	5,00		69875	5823	5,00
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
			69875	5823	5,00		69875	5823	5,00

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



Горюхинов В В

