

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР
Управления многоквартирным домом №54/2023 - УКПМ - от 01.05.2023.

"01" октября 2024 г.

г. Димитровград

ООО «УК Первомайская», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Романовой Е.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул.Победы, д.20, именуемые в дальнейшем Собственники помещений, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в Приложение 4, 5, 6.1, 6.2 и 7 Договора управления №54/2023 - УКПМ - от 01.05.2023г. (далее по тексту — Договор) «Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по ул.Победы, дом №20», «Порядок осуществления расчетов по договору», «Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества по многоквартирному жилому дому по ул.Победы, дом №20», «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по ул.Победы, дом №20», «Перечень коммунальных услуг предоставляемых МКД №20 по ул.Победы», изложив его в новой редакции (прилагается к настоящему Соглашению).

2. Дополнить Договор следующими пунктами:

П. 3.1.9.: «Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).»

3. В остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, стороны руководствуются действующим Договором и Соглашениями к нему.

4. Настоящее Соглашение о внесении дополнений в Договор вступает в законную силу с момента подписания его сторонами.

5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одной для каждой сторон.

6. К настоящему Соглашению о внесении изменений в Договор прилагаются следующие документы:

6.1. Приложение 4. Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по ул.Победы, дом №20;

6.2. Приложение 5. Порядок осуществления расчетов по договору;

6.3. Приложение 6.1. Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества по многоквартирному жилому дому по ул.Победы, дом №20;

6.4. Приложение 6.2., 6.2.1., 6.2.2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по ул.Победы, дом №20;


6.5. Приложение 7. Перечень коммунальных услуг предоставляемых, МКД №20 по ул.Победы.

6.6. Приложение 8. Расчет стоимости технической работы по установке внешних и внутренних газопроводов, находящихся в квартирах и относящихся к общему имуществу собственников.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор ООО «УК Первомайская»

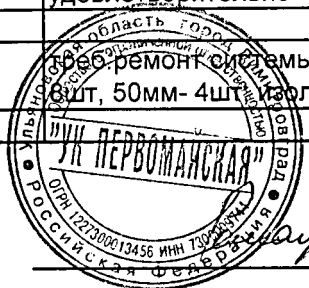
Председатель Совета дома


Е.А. Романова
И.С. Иванова

Приложение № 4
 К смете на ремонт и обслуживание
 имущества от 01.10.2023 г. по адресу
 ул. Победы № 20
 - ЖК ПИУ
 от 01.05.2023

А К Т
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул.Победы, дом № 20

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Удовлетворительно	
2	Стены	Треб. закрытие межчердачных продухов- 56шт	
3	Перекрытия	Удовлетворительно	
4	Кровля	Треб. восстановление фановых труб 3шт, ремонт примыкания 57,45пм, закрытие сеткой вент. каналов- 24м2	
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
6	Балконы	Удовлетворительно	
7	Козырьки	Удовлетворительно	
8	Крыльцо	Удовлетворительно	
9	Лестничные марши	Удовлетворительно	
10	Внутренняя отделка	Удовлетворительно	
11	Окна	Удовлетворительно	
12	Двери	Удовлетворительно	
13	Полы	Стертость окрас.слоя в ход.местах	
14	Отмостки	Частичное разруш. и проседание	
15	Благоустройство	Удовлетворительно	
16	Электрооборудование	удовлетворительно	
17	Сантехническое оборуд.	требуется ремонт системы ЦО- кран шар.: 15мм- 6шт, 50мм- 4шт, изоляция труб 20пм)	



Директор _____

Председатель Совета дома Н.С. Иванова *Иванова*

Приложение №5

К соглашению о внесении
изменений от 01.10.2024 к договору
управления МКД №54/2023-УКПМ
- от 01.05.2023.

Порядок осуществления расчетов по договору

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, содержание и ремонт рассчитывается в установленном порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, расчетов за жилищные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы, а так же иные расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно правового акта.

2. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленными собственниками на период с 01.10.2024 г. по 30.09.2025 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 18,17 рублей с 1 кв.м.;
- стоимость работ по текущему ремонту общего имущества — 2,00 рублей с 1 кв.м.;
- стоимость работ по закрытию межчердачных продухов над кв.20 с оплатой в размере – 0,42 рублей с 1 кв.м. на период с 01.10.2024г. по 30.06.2025г.;
- стоимость работ по закрытию сетками вентиляционных каналов 24м2 с оплатой в размере – 0,58 рублей с 1 кв.м. на период с 01.10.2024г. по 30.09.2025г.

Стороны:

Директор



Е. А. Романова

Председатель Совета дома

Иван
Н.С. Шаев

Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания
 общего имущества

по многоквартирному жилому дому по ул. Победы, 20
 с 01.10.2024 до 30.09.2025.

Общая площадь, м2 в том числе	2082
жилая площадь, м2	2082
нежилая площадь, м2	0
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м2 в том числе	736,9
подвал, м2	489,34
лестничная клетка, м2	247,56
чердак, м2	0
Количество квартир, ед.	40
Этажность	5
Количество подъездов	2
Количество зарегистрированных, чел.	97

№	Наименование работ и оказания услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг	
			в расчете за 1 м2, руб. за 1 м2	всего за 12 месяцев, руб.
1.	Содержание конструктивных элементов здания	ежемесячно	0,94	23484,96
2.	Работы по проверке системы вентиляции	3 раза в год	0,16	3997,44
3.	Проверка загазованности подвального помещения дома	каждые 10 рабочих дней	0,14	3420,00
4.	Содержание внутридомового инженерного оборудования	ежемесячно	2,00	49968,00
5.	Содержание внутридомового электрооборудования	ежемесячно	0,38	9493,92
6.	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год	0,30	7495,20
7.	Уборка мест общего пользования МКД(лест.клетки)	отказ	0	0,00
8.	Благоустройство придомовой территории	ежемесячно	4,27	106681,68
9.	Содержание системы ТКО и КГМ	ежемесячно	0,10	2498,40
10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1,15	28731,60
11.	Услуги по управлению	ежемесячно	5,50	137412,00
12.	Услуги ООО "РИЦ-Димитровград" организация сервисов обмена между Программным обеспечением (ООО "РИЦ-Димитровград") и ГИС ЖКХ услуги по начислению и сбору услуги по ведению учета потребителей услуги единой диспетчерской службы формирование, распечатка и конвертирование документов	ежемесячно	1,96	48968,64
13.	Налог на добавленную стоимость (НДС) 20% от начисленных на содержание денежных средств по содержанию общего имущества МКД		1,27	31729,68
	Итого:		18,17	453881,52

Директор

Председатель Совета дома



Е.А.Романова

Иванов *Н.С. Иванов*

Приложение № 6

к соглашению о диспозитивном управлении
от 01.10.2024 и договору управления
№ 54/2023-У.П.М - от 01.05.2023

(лист 1)

л. 2

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
по многоквартирному жилому дому по ул. Победы 20
(Протокол № 03/2024 от 01.10.2024 г)

S = 2082 м2

Ремонт жилья		Периодичность выполнения	Стоимость работ, услуг	
№	Наименование работ и оказываемых услуг		в расчете на 1 м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)
	Резервный фонд на текущий ремонт общего имущества МКД	2024-2025г	1,42	35477,28
	Итого по текущему ремонту		1,42	35477,28



Директор _____

Председатель Совета дома _____

Иван Н.С. Иванова

Приложение № 6

к соглашению о бизнесе управляющей
от 01.10.2024 и договору управления МКД
№ 54/2023-УК ПМ-от 01.05.2023

(лист 1)

h.2.1

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
по многоквартирному жилому дому по ул.Победы 20
(Протокол № 03/2024 от 01.10.24 г)

S = 2082 м2

Ремонт жилья

№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения	Стоимость работ, услуг		
			в расчете на 1м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)	всего за 9 мес. (руб)
1	Закрытие межчердачных продухов над кв. 20	2024-2025г	0,42		7870,0
Итого по текущему ремонту на 9 месяцев			0,42	7869,96	



Директор

Председатель Совета дома

Иван Н. С. Иван

Приложение № 6

к соглашению о ежемесячных изчислениях
от 01.10.2024 и договору управления
МКД № 54/2023 - УК ИМ - от 01.05.2023

(лист 1)

п.2.2.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
по многоквартирному жилому дому по ул.Победы 20
(Протокол № 13/ммот от 01.10.24 г)

S = 2082 м2

Ремонт жилья		Периодичность выполнения	Стоимость работ, услуг	
№	Наименование работ и оказываемых услуг		в расчете на 1м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)
1	Закрытие сеткой вентиляционных каналов - 24м2	2024-2025г	0,58	14491
Итого по текущему ремонту			0,58	14491,00

Директор



Председатель Совета дома Ивац Н.С. Ивац

Приложение № 7 к соглашению о
 внесении изменений от 01.10.2024 к договору
 от упр. делами ИИТ 554/2023 - УИП И
 от 01.05.2023

Перечень коммунальных услуг предоставляемых,
 МКД № 20 по улице Победы

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф с 01.09.2024 до 01.01.2025*	Реквизиты услуги нормативного правового акта, тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал	2408,76	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №191-П от 19.12.2023 года «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям Обществом с ограниченной ответственностью «Ресурс», на 2024 год»
Горячее водоснабжение: 1. Компонент на теплоноситель; 2. Компонент на тепловую энергию	руб./куб.м	60,90	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №188-П от 19.12.2024 года «Об установлении тарифов на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячее водоснабжение), поставляемую потребителям Обществом с ограниченной ответственностью «Ресурс», на 2024 год» Приказ №06-100 от 28.09.2017 г. «Об установлении нормативов расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на территории Ульяновской области».
	руб./Гкал	2408,76	
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	30,08	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №247-П от 19.12.2023 года «О внесении изменений в приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области от 25.11.2022 №294-П»
Водоотведение	руб./куб. м	29,40	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №246-П от 19.12.2023 года «О внесении изменений в приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области от 25.11.2022 №282-П»
Электроснабжение: Одноставочный тариф Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток: - Дневная зона - Ночная зона	руб./кВт	4,93	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №96-П от 28.11.2023 год «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей в Ульяновской области на 2024 год»
		4,93	
		2,96	

*Тарифы на коммунальные услуги с 01.01.2025 г. утверждаются в порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменений в установленном порядке тарифов и расчетов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы и расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления с 01.09.2024 до 01.01.2025*	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению	Гкал на 1 кв. м. в месяц	0,0264	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области №06-43 от 18.04.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел	3,18	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по горячему водоснабжению на содержание общего имущества МКД	куб. м. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества	0,027	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-65 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления холодной(горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на холодную воду	куб.м в месяц на 1 чел	4,28	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по холодному водоснабжению на содержание общего имущества МКД	куб. м. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества.	0,027	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-65 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления холодной(горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел	7,46	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по водоотведению на содержание общего имущества МКД	куб. м. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества	0,054	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-65 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления холодной(горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по электрической энергии на содержание общего имущества МКД	кВт.ч на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества	0,4431	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области №06-66 от 25.05.2017 г. « Об утверждении нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»

Нормативы на коммунальные услуги с 01.01.2024 г. утверждаются в порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменений в установленном порядке тарифов и расчетов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые нормативы и расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

Директор



Е.А.Романова

Председатель Совета дома



Н.С. Исаева

	Наименование	Стоимость, руб. с 1 жилого помещения	Стоимость, руб.
	работ и оказываемых услуг		
1	Техническая диагностика вводных и внутренних газопроводов, находящихся в квартирах и относящихся		
		350,00	14000
	Количество квартир - 40		
	Стоимость проверки 1 квартиры - 350 руб.		

Расчет размера оплаты вознаграждения председателю Совета дома
по ул. Победы, 20

Общая площадь жилых помещений (м2)		40,00	
		руб./мес.	руб./м2/мес.
1.	Начисления	5440,53	
	в том числе НДФЛ (13%)	707,27	
2.	Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, зачисляемые в Пенсионный фонд РФ на выплату страховой части трудовой пенсии (30,2%)	1643,04	
3.	Налог на добавленную стоимость (НДС) (6% от начисленных на население денежных средств по вознаграждению председателю Совета МКД)	326,43	
4.	Вознаграждение по агентскому договору	350,00	
5.	Затраты ООО "РИЦ-Дмитровград" (3%)	240,00	
	Всего:	8000,00	200,00

Директор

Председатель Совет дома



Е.А.Романова

Иванов *Н.С. Иванова*