

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор управления многоквартирного дома,
расположенного по адресу: ул. Куйбышева, д.259

г. Димитровград

« 01 » 09 2023г.

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

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.259, 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 » 10 2023 г. по « 30 » 09 2024 г.
5. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является - Смета затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома № 259 по ул. Куйбышева (Приложение №4). Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 259 по ул. Куйбышева (Приложение № 5).

Подписи сторон

Управляющая организациями


Собственники

ООО «УК Димитровград»

Генеральный директор ООО «УК Димитровград»


Е.В. Пахомов

Представитель собственников



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.

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 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.

И. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания – круглосуточно.

Генеральный директор



Е.В.Пахомов

Представитель собственников

**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



Е.В.Пахомов

Представитель собственников



Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д. 259

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №73:23:010610:104
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: железобетонный Наружные стены: блочные 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: 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, газоснабжение
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	Лавки, урны

Генеральный директор



Е.В.Пахомов

Представитель собственников



Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 259 по ул. Куйбышева г. Дмитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 4653,95 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 742,79,00 м.кв.

Год постройки: 1973

Этажность: 5

Кол-во подъездов: 6

Кол-во квартир: 86

Кол-во лиц. счетов: 91

№ 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	4653,95	58639,77	4886,65	1,05	4653,95	58639,77	4886,65	1,05
2	Техническая диагностика газопровода		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО	4653,95	9494,06	791,17	0,17	4653,95	9494,06	791,17	0,17
4	Содержание ОДПУ, в т.ч. поверка	1	23232,00	1936,00	0,42	1	23232,00	1936,00	0,42
5	Обслуживание домофона	4653,95	46440,00	3870,00	0,83	0	0,00	0,00	0,00
6	Прочистка ДВК	4653,95	27923,70	2326,98	0,50	0	0,00	0,00	0,00
7	Обслуживание конструктивных элементов здания	4653,95	23455,91	1954,66	0,42	0	0,00	0,00	0,00
8	ТО ДВК	4653,95	18429,64	1535,80	0,33	4653,95	18429,64	1535,80	0,33
9	Обслуживание ВДО	4653,95	130124,44	10843,70	2,33	4653,95	61432,14	5119,35	1,10
10	Обслуживание ВДЭО	4653,95	34254,44	2854,54	0,61	4653,95	7894,47	657,87	0,14
	содержание ВДЭО	4653,95	33508,44	2792,37	0,60	4653,95	7148,47	595,71	0,13
	испытание изоляции и сопротивление сети	4653,95	746,00	62,17	0,01	0	746,00	62,17	0,01
11	Проверка на загазованность подвалов	978	7628,40	635,70	0,14	978	7628,40	635,70	0,14
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	4653,95	69961,67	5850,89	1,26	4653,95	56727,08	4727,26	1,02
	покос травы	2000	23100,00	1925,00	0,41	2000	14283,05	1190,25	0,26
	содержание территории	4653,95	4666,67	388,89	0,08	0	0,00	0,00	0,00
	содержание МАФ	4653,95	42195,00	3537,00	0,76	4653,95	42444,02	3537,00	0,76
13	Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч.	1	45368,35	3780,70	0,81	1	16430,40	1369,20	0,29
	дератизация	978	4107,60	342,30	0,07	978	4107,60	342,30	0,07
	дезинсекция (от насекомых) 2 раза	1369,2	18484,20	1540,35	0,33	1369,2	12322,80	1026,90	0,22
	очистка подвала 1 раз	978	4776,55	398,05	0,09	0	0,00	0,00	0,00
	Обработка газонов от комаров 2 раза	2000	18000,00	1500,00	0,32	2000	0,00	0,00	0,00
14	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	4653,95	11169,48	930,79	0,20	0	0,00	0,00	0,00

15	Уборка придомовой территории, в т.ч.	4653,95	173395,57	14449,63	3,10	4653,95	185357,52	15446,46	3,32
	ручная уборка	5011	144260,29	12021,69	2,58	5011	167542,20	13961,85	3,00
	мех уборка (в зимний период)	629	29135,28	2427,94	0,52	629	17815,32	1484,61	0,32
16	Уборка лестничных клеток	150,53	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
17	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	4653,95	36275,90	3022,99	0,65	4653,95	36275,90	3022,99	0,65
	Предоставление платежных документов	91	7196,28	599,69	0,13	91	7196,28	599,69	0,13
	Паспортный стол	4653,95	24572,86	2047,74	0,44	4653,95	24572,86	2047,74	0,44
	Услуга по выгрузке информации в ГИС ЖКХ	91	1288,56	107,38	0,02	91	1288,56	107,38	0,02
	Единая диспетчерская служба (ЕДС)	4653,95	13961,85	1163,49	0,25	4653,95	13961,85	1163,49	0,25
	Управленческие расходы	4653,95	283704,79	23642,07	5,08	4653,95	283704,79	23642,07	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
		4653,95	1046517,67	87230,56	18,74	4653,95	812265,71	67688,81	14,54

17	Оплата работ и услуг выполненных авансом с рассрочкой на 2 года, в т.ч.	4653,95	98750,00	8229,17	1,77	4653,95	49375,00	4114,58	0,88
	Содержание МАФ	4653,95	98750,00	8229,17	1,77	4653,95	49375,00	4114,58	0,88
17	Оплата работ и услуг выполненных авансом с рассрочкой на 1 год, в т.ч.	4653,95		849,58	0,18	4653,95	10195,00	849,58	0,18
	мех уборка (в зимний период)	4653,95	10195,00	849,58	0,18	4653,95	10195,00	849,58	0,18
	Всего на содержание общего имущества:	4653,95	1145267,67	96309,31	20,69	4653,95	871835,71	72652,98	15,61

Генеральный директор ООО "УК Димитровград"

Пахомов Е.В.

Представитель собственников жилья

Приложение № 5
к договору № 01/09
от "01" 09 2022 г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 259 по ул.Куйбышева

эксплуатируемая площадь: 4653,95 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 742,79 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	Ремонт межпанельных швов кв.55,65	40 м/п	28000	1167	0,25		28000	1167	0,25
2	Ремонт электрооборудования в местах общего пользования (ВРУ) ЛС-705		137007	5709	1,23		137007	5709	1,23
3	Накопительный тариф на сантехническое оборудование		43560	1815	0,39		43560	1815	0,39
4	Накопительный тариф на текущий ремонт		55847	2327	0,50		50262	2094	0,45
5	КП от 09.08.2023г. ремонт подъездных козырьков	6 ШТ	630000	26250	5,64		630000	26250	5,64
6	КП от 09.08.2023г окна ПВХ		395000	16458	3,54		395000	16458	3,54
7	Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 01.06.2023г.		248703	10363	2,23		248703	10363	2,23
8	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-7 приложения с учетом накопленных средств		1283829	53493	11,50		1283829	53493	11,50
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	
		1283829	53493	11,50		1283829	53493	11,50	

на 24 месяца

Генеральный директор ООО "УК Димитровград"

Е.В.Пахомов

Представитель собственников жилья

