

## СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом №30/2023-УКПМ - от 01.01.2023.

г. Димитровград

"01" февраля 2024 г.

ООО «УК Первомайская», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице директора Куликова А.С., действующего на основании Устава, с одной стороны и **Собственники помещений многоквартирного дома**, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, пр.Автостроителей, д.44, 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 Договора управления №30/2023-УКПМ - от 01.01.2023г. (далее по тексту — Договор) «Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по пр.Автостроителей, дом №44», «Порядок осуществления расчетов по договору», «Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, д.44», «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, д.44» изложив его в новой редакции (прилагается к настоящему Соглашению).

2. Дополнить Договор п. 3.1.9. и изложить его в следующей редакции: 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. Дополнить Договор п. 3.3.8.1. и изложить его в следующей редакции: П. 3.3.8.1.: «В случае не проведения общего собрания о пересмотре размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений **УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**, действующие тарифы продлеваются до утверждения **СОБСТВЕННИКАМИ** новых тарифов за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.».

4. Дополнить Договор п. 4.4.1. и изложить его в следующей редакции: П. 4.4.1.: «**СОБСТВЕННИКИ** в праве утвердить новый размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и до истечения финансового периода, на который ранее был утвержден размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, посредством принятия решения на общем собрании собственников помещений и оформления такого решения в виде протокола общего собрания собственников помещений. В таком случае **СОБСТВЕННИКИ** обязаны предоставить экземпляр такого протокола в адрес **УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**.».

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

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

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

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



8.1. Приложение 4. Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по пр.Автостроителей, дом №44;

8.2. Приложение 5. Порядок осуществления расчетов по договору;

8.3. Приложение 6.1. Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, д.44;

8.4. Приложение 6.2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, д.44;

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Директор ООО «УК Первомайская»**



**А.С. Куликов**

**Совет дома**

[Signature]  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

Б.Б. Сафронов  
И.В. Кондратьева  
Т.Б. Тондочна  
Народинская О.Б.  
Г.В. Монина

**А К Т**

**технического состояния общего имущества многоквартирного дома  
по пр. Автостроителей, дом № 44**

№ п/п	Наименование констр. оборуд-я и элементов благоустройства	Виды работ (дефекты)	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Удовлетворительно	
2	Стены	Утепление стен торец 1п- 130м2 Утепление стен торец 2п- 138,6м2	
3	Перекрытия	Удовлетворительно	
4	Кровля	Удовлетворительно	
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
6	Балконы, лоджии	Удовлетворительно	
7	Козырьки	Удовлетворительно	
8	Крыльцо	Удовлетворительно	
9	Лестничные марши	Удовлетворительно	
10	Внутренняя отделка	Удовлетворительно	
11	Окна	Удовлетворительно	
12	Двери	Удовлетворительно	
13	Полы	удовлетворительно	
14	Отмостки	Удовлетворительно	
15	Благоустройство	Удовлетворительно	
16	Электрооборудование	Удовлетворительно	
17	Сантехническое оборуд.	Ремонт КНС - 39,5м	



Директор

Совет дома

*[Handwritten signature]*  
*В.Б. Софранов*  
*И.В. Кошаратова*  
*Т.Б. Тандобча*



К соглашению о внесении изменений от 01.02.2024 к договору управления МКД №30/2023-УКПМ - от 01.01.2023.

### 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, установленным собственниками на период с 01.02.2024 г. по 31.01.2025 г. цена настоящего договора составляет:


- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 18,07 рублей с 1 кв.м.;
- стоимость работ по текущему ремонту общего имущества — 3,77 рублей с 1 кв.м.;

Стороны:

Директор

  
А.С. Куликов

Совет дома

  
Моща В.В. Моща  
Тан Т.Б. Таубобича  
Александр И.В. Александрова  
Андрей Наренцовича Д.Ф.



**Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания  
общего имущества**

по многоквартирному жилому дому по пр. Автостроителей, 44  
с 01.02.2024 до 31.01.2025

Общая площадь, м2 в том числе	7740
жилая площадь, м2	7740
нежилая площадь, м2	0
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м2 в том числе	2164,3
подвал, м2	1030,5
лестничная клетка, м2	1133,8
чердак, м2	0
Количество квартир, ед.	144
Этажность	9
Количество подъездов	4
Количество зарегистрированных, чел.	318

№	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.	<b>Содержание конструктивных элементов здания</b>	ежемесячно	0,74	68731,2
	осмотр и обследование, с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению			
	заделка продухов в цоколях зданий			
	смена (навеска) замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах (чердаках)			
	дератизация			
	дезинсекция			
	приведение в порядок подвальных помещений (уборка мусора)			
	контроль состояния и восстановление или замена домовых знаков			
	мелкий ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)			
	очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов, препятствующих стоку дождевых и талых вод			
	локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли			
	очистка кровли, подъездных козырьков от скопления снега и наледи			
	укрепление штробы внутреннего водостока			
2.	<b>Работы по содержанию системы вентиляции</b>	3 раза в год	0,11	10216,80
3.	<b>Проверка загазованности подвального помещения дома</b>	каждые 10 рабочих дней	0,06	5400,00
4.	<b>Содержание внутридомового инженерного оборудования</b>	ежемесячно	1,45	134676,00
	осмотры элементов системы холодного водоснабжения, водоотведения в подвалах, на тех.этажах на лестницах и др. общедоступных местах			
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка систем отопления			
	регулировка систем отопления, испытание, наладка и удаление воздуха из системы отопления			
	устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования: уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в водоразборной арматуре			
	прочистка внутренней канализации			
	заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках			
	снятие показаний общедомовых приборов учета			



	техническое обслуживание, метрологическая аттестация и контроль технического состояния общедомовых приборов			
5.	<b>Содержание внутридомового электрооборудования</b>	ежемесячно	0,30	27864,00
	замеры сопротивления изоляции проводов	по графику		
	техническое обслуживание внутридомовых эл.сетей	по графику		
	смена и ремонт выключателей, эл.патронов, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования	по мере необход.		
6.	<b>Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов</b>	1 раз в год	0,30	27864,00
7.	<b>Благоустройство придомовой территории</b>	ежемесячно	4,08	378950,40
	уборка придомовой территории			
	покос травы			
	механизированная уборка придомовой территории			
	мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства			
	содержание и обслуживание мусоропровода			
8.	<b>Содержание лифтового оборудования</b>	ежемесячно	2,51	233128,80
9.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	1,15	106812,00
10.	<b>Услуги по управлению</b>	ежемесячно	5,00	464400,00
11.	<b>Услуги ООО "РИЦ-Димитровград", в т.ч.</b>	ежемесячно	2,37	220125,60
	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 платежных документов			
	Итого:		18,07	1678168,80

Директор

Председатель Совета дома



А.С.Куликов

*В.В.Сорокин*



Приложение № 6.2  
 к договору управления МКД  
 № 30/2023-УК/ПЧ от 01.01.2023  
 от 01.02.2024

(лист )

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества  
 по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей 44  
 (Протокол № с/р-04 от 29.01.2024 г)

S = 7740 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)
1	Резервный фонд на текущий ремонт общего имущества МКД	2024 г	3,77	350157,6
	<b>Итого по текущему ремонту</b>		<b>3,77</b>	<b>350157,6</b>
	Отказ собственников от предложения УК выполнить данные работы			
1	Утепление стен (торец 1 под.) 130 м2			
2	Утепление стен (торец 4 под.) 138,6 м2			
3	Ремонт системы водоотведения (труба- 39,5 м)			



Директор

Председатель Совета дома

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
*[Handwritten signature]* В.Б. Софренова  
 \_\_\_\_\_

Расчет размера оплаты вознаграждения председателю Совета дома  
по пр.Австростроителей 44

Общая площадь жилых помещений (м2)		144,00	
		руб./мес.	руб./пом./мес.
1.	Начисления	10459,29	
	в том числе НДФЛ (13%)	1359,71	
2	Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, зачисляемые в Пенсионный фонд РФ на выплату страховой части трудовой пенсии (30,2%)	3158,71	
2	Вознаграждение по агентскому договору	350,00	
3	Затраты ООО "РИЦ-Димитровград" (3%)	432,00	
	<b>Всего:</b>	<b>14400,00</b>	<b>100,00</b>

Директор

Председатель Совета дома


  
 А.С. Куликов
   
