

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР
Управления многоквартирным домом № 47/2023-УКПМ от 01.03.2023.

г. Димитровград

"01" марта 2024 г.

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, пр. Автостроителей, д.38, 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 № 47/2023-УКПМ от 01.03.2023 (далее по тексту — Договор) «Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по пр. Автостроителей, дом №38», «Порядок осуществления расчетов по договору», «Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр. Автостроителей, д.38», «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр. Автостроителей, д.38» изложив его в новой редакции (прилагается к настоящему Соглашению).

2. Дополнить Договор Приложением 6.5 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр. Автостроителей, д.38 – ремонтные работы системы ЦО». (прилагается к настоящему Соглашению)

3. 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).».

4. 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.».

5. 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 не позднее 5 календарных дней с даты принятия такого решения, но не позднее, чем за 10 календарных дней до даты утверждения нового размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.»

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

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

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

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

9.1. Приложение 4. Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по пр.Автостроителей, д.38;

9.2. Приложение 5. Порядок осуществления расчетов по договору;

9.3.Приложение 6.1. Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, д.38;

9.4. Приложение 6.2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, д.38;

9.5. Приложением 6.5 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, д.38, ремонтные работы системы ЦО.

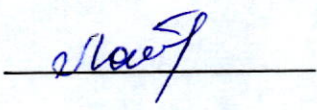
ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор ООО «УК Первомайская»



Е.А. Романова

Председатель Совета дома



Т.П. Лазманова

от 01.03.2024

А К Т
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по пр.Автостроителей, дом № 38

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Виды работ (дефекты)	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Удовлетворительно	
2	Стены	Удовлетворительно	
3	Цоколь	удовлетворительно	
4	Перекрытия	Удовлетворительно	
5	Кровля	Удовлетворительно	
6	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
7	Балконы	Удовлетворительно	
8	Козырьки	Удовлетворительно	
9	Крыльцо	Удовлетворительно	
10	Лестничные марши	Удовлетворительно	
11	Внутренняя отделка	Удовлетворительно	
12	Окна	Удовлетворительно	
13	Двери	Удовлетворительно	
14	Полы	Удовлетворительно	
15	Отмостки	Удовлетворительно	
16	Благоустройство	Удовлетворительно	
17	Электрооборудование	Удовлетворительно	
18	Сантехническое оборуд.	Ремонт системы ЦО	



Директор

Председатель Совета дома

Висент
Лейф Т.И. Лапманова

Приложение №5

К соглашению о внесении изменений от 01.03.2024 к договору управления МКД №47/2023-УКПМ - от 01.03.2023.

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 01.03.2024 г. по 28.02.2025 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 18,18 рублей с 1 кв.м.;
- стоимость работ по текущему ремонту общего имущества — 1,00 рублей с 1 кв.м.;

3. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленным собственниками на период с 01.03.2023 г. по 29.02.2024 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по утеплению стен МКД №38 отдельной строкой в платежном документе – 8.80 рублей с 1 кв.м.;

4. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленным собственниками на период с 01.03.2023 г. по 29.02.2024 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по ремонту системы центрального отопления МКД №38 отдельной строкой в платежном документе – 1,20 рублей с 1 кв.м.;

5. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленным собственниками на период с 01.03.2024 г. по 28.02.2025 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по ремонту системы центрального отопления МКД №38 отдельной строкой в платежном документе – 1,82 рублей с 1 кв.м.;

Стороны:

Директор _____

Е.А. Романова

Е.А. Романова

Председатель Совета дома _____

Лашмаков Т.И.



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

по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, 38
с 01.03.2024 до 28.02.2025

Общая площадь, м2 в том числе	1365
жилая площадь, м2	1365
нежилая площадь, м2	0
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м2 в том числе	499,15
подвал, м2	340,37
лестничная клетка, м2	158,78
чердак, м2	0
Количество квартир, ед.	30
Этажность	5
Количество подъездов	2
Количество зарегистрированных, чел.	54

№	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	0,71	11629,8
	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, козырьков, кровли(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 посторон.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.	Работы по проверке системы вентиляции	3 раза в месяц	0,16	2620,80
	проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год	0,16	
3.	Проверка загазованности подвального помещения дома	каждые 10 рабочих дней	0,33	5400,00
4.	Содержание внутридомового инженерного оборудования	ежемесячно	3,89	63718,20
	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			
	обслуживание и регулирование насоса ЦО			
5.	Содержание внутридомового электрооборудования	ежемесячно	0,30	4914,00
	замеры сопротивления изоляции проводов			
	техническое обслуживание внутридомовых эл.сетей			
	смена и ремонт выключателей, эл.патронов, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования			
6.	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год	0,30	4914,00
7.	Благоустройство придомовой территории	ежемесячно	4,25	69615,00
	уборка придомовой территории			
	покос травы			
	механизованная уборка придомовой территории			
	мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства			
8.	Содержание системы ТКО и КГМ	ежемесячно	0,05	819,00
9.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1,15	18837,00
10.	Услуги по управлению	ежемесячно	5,00	81900,00
11.	Услуги ООО "РИЦ-Димитровград"	ежемесячно	2,04	33415,20
	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:		18,18	297783,00

Директор

Председатель Совета дома

Виза



Е.А.Романова

Лев

Лашманово Т.П

.2

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
по многоквартирному жилому дому по ул.Автостроителей 38
(Протокол № 03/2024 от 26.02.2024 г)

S = 1365 м2

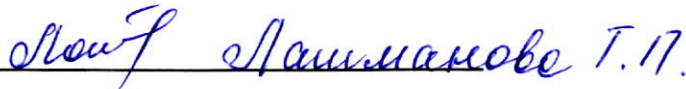
Ремонт жилья				
№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения	Стоимость работ, услуг	
			в расчете на 1м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)
1	Резервный фонд на текущий ремонт общего имущества МКД	2024г.	1,00	16380
	Итого по текущему ремонту		1,00	16380,00

Директор





Председатель Совета дома



Приложение № 6.5.
к договору управления МКД
№ 44/2023-У/114 от 01.03.2023
от 01.03.2024

(лист)

.2

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
по многоквартирному жилому дому по ул.Автостроителей 38
(Протокол № 03/2024 от 26.02.2024 г)

S = 1365 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	Ремонтные работы системы ЦО	2024г.	1,82	29811,6
	Итого по текущему ремонту		1,82	29811,60

Директор



Председатель Совета дома

Мейс Лапманова Т.И