

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом №50/2023 - УКПМ - от 01.04.2023.

г. Димитровград

"01" августа 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, ул. Циолковского, д.9, 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 №50/2023 - УКПМ - от 01.04.2023г. (далее по тексту — Договор) «Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по ул. Циолковского, дом №9», «Порядок осуществления расчетов по договору», «Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества по многоквартирному жилому дому по ул. Циолковского, дом №9», «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по ул. Циолковского, дом №9» и «Перечень коммунальных услуг предоставляемых, МКД №9 по улице Циолковского» изложив его в новой редакции (прилагается к настоящему Соглашению).

2. Дополнить Договор Приложением 8 «Расчет стоимости оценки соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы в форме обследования».

3. 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).»

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

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

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

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

7.1. Приложение 4. Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по ул. Циолковского, дом №9;

7.2. Приложение 5. Порядок осуществления расчетов по договору;

7.3. Приложение 6.1. Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества по многоквартирному жилому дому по ул. Циолковского, дом №9;

7.4. Приложение 6.2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества по многоквартирному жилому дому по ул. Циолковского, дом №9;

7.5. Приложение 7. Перечень коммунальных услуг предоставляемых, МКД №9 по ул. Циолковского.

7.6. Приложение 8. Расчет стоимости оценки соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы в форме обследования.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор ООО «УК Первомайская»

Председатель Совета дома



Е.А. Романова

Е.А. Романова

А К Т
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул. Циолковской, дом № 9

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Виды работ (дефекты)	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Треб-ся ремонт цоколя 151,9м2	отказ
2	Стены	Треб-ся утепление стен кв. 29,69; ремонт межпанельных швов кв. 69, 72	отказ отказ
3	Перекрытия	Удовлетворительно	
4	Кровля	Удовлетворительно	
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
6	Балконы, лоджии	Удовлетворительно	
7	Козырьки	Удовлетворительно Удовлетворительно	
8	Крыльцо	Удовлетворительно	
9	Лестничные марши	Удовлетворительно	
10	Внутренняя отделка	Удовлетворительно	
11	Окна	Удовлетворительно	
12	Двери	Удовлетворительно	
13	Полы	треб-ся ремонт полов 1,2под.	отказ
14	Отмостки	Удовлетворительно	
15	Благоустройство	Удовлетворительно	
16	Электрооборудование	Треб-ся освещение подвального помещения и лестничных клеток	отказ
17	Сантехническое оборуд.	Треб-ся ремонт ЦО- кран шар. 50мм-8шт, за Ремонт изоляции цо, гвс	отказ отказ

Директор _____

Председатель Совета дома _____



Иванов Иван Иванович

Приложение №5

К соглашению о внесении
изменений от 01.08.2024
к договору управления МКД
№ 50/2023-УКПМ - от 01.04.2023.

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 01.08.2024 г. по 31.07.2025 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 19,21 рублей с 1 кв.м.;
- стоимость работ по текущему ремонту общего имущества — 2,00 рублей с 1 кв.м.;

2. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленным собственниками на период с 01.08.2024 г. по 31.08.2024 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы в форме обследования дома – 4,98 рублей с 1 кв.м.;

Стороны:

Директор



Е.А. Романова

Председатель Совета дома

Иванов

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

по многоквартирному жилому дому по ул. Циолковского, 9
с 01.08.2024 до 31.07.2025

Общая площадь, м2 в том числе	4380
жилая площадь, м2	4380
нежилая площадь, м2	0
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м2 в том числе	1903,84
подвал, м2	592
лестничная клетка, м2	776,84
чердак, м2	535
Количество квартир, ед.	72
Этажность	9
Количество подъездов	2
Количество зарегистрированных, чел.	158

№	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	0,55	28908
2.	Работы по проверке системы вентиляции	3 раза в год	0,16	8409,60
3.	Проверка загазованности подвального помещения дома	каждые 10 рабочих дней	0,10	5400,00
4.	Содержание внутридомового инженерного оборудования, в том числе	ежемесячно	1,02	53611,20
	обслуживание блочного модуля погодного регулирования	отказ	0,00	
5.	Содержание внутридомового электрооборудования	ежемесячно	0,3	15768,00
6.	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год	0,30	15768,00
7.	Уборка мест общего пользования МКД(лест.клетки)	отказ	0	0,00
8.	Благоустройство придомовой территории	ежемесячно	5,44	285926,40
6.	Содержание лифтового оборудования, т.ч.	ежемесячно	2,77	145591,20
	страхование лифтов		0,01	
9.	Содержание системы ТКО и КГМ	ежемесячно	0,05	2628,00
10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1,15	60444,00
11.	Услуги по управлению, с учетом обслуживания специального счета капитального ремонта МКД	ежемесячно	5,50	289080,00
12.	Услуги ООО "РИЦ-Димитровград"	ежемесячно	1,87	98287,20
	организация сервисов обмена между Программным обеспечением (ООО "РИЦ- Димитровград") и ГИС ЖКХ		0,02	
	услуги по начислению и сбору		1,00	
	услуги паспортной службы		0,47	
	услуги единой диспетчерской службы		0,27	
	формирование, распечатка и конвертирование платежных документов		0,11	
	Итого:		19,21	1009821,60

Директор

Председатель Совета дома

Е.А.Романова

Евгений Иванович



Приложение № 6.2.
к договору управления МКД
№ 50/2023-УК/ПМ от 01.04.2023
от 01.08.2024

цему ремонту общего имущества
илому дому по ул. Циолковского 9
05/2024 от 01.08.2024 г)

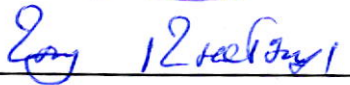
S = 4380м2

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.	2024-2025гг.	2,00	105120,00
	Итого по текущему ремонту		2,00	105120,00
Отказ собственников от предложения УК выполнить данные работы				
1	Ремонт цоколя 151,9 м2	2024-2025гг.		
2	Облицовка пола 1этажа, 1го подъезда	2024-2025гг.		
3	Облицовка пола 1этажа, 2го подъезда	2024-2025гг.		
4	Ремонт центрального отопления Смена крана шар. 50мм- 8шт смена задвижек 80 мм- 2шт изоляция труб 118м	2024-2025гг.		
5	Ремонт ГВС изоляция труб 32м	2024-2025гг.		
6	Освещение подвального помещения (светильник 28шт)	2024-2025гг.		
7	Освещение л/клеток (светильник-38шт)	2024-2025гг.		
8	Утепление наружных стен кв. 29,69-79,2м2	2024-2025гг.		
9	Ремонт межпанельных швов кв. 69,72 - 91,9	2024-2025гг.		

Директор

Председатель Совета дома





Перечень коммунальных услуг предоставляемых,
 МКД № 9 по улице Циолковского

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф с 01.08.2024 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 категорий 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 01.12.2022 до 01.01.2024*	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	3,24	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	0,02	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	4,32	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,	0,02	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	7,56	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	0,04	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	1,2650	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

Председатель Совета дома



Е.А.Романова

Е.А. Романова

Приложение № 8

к договору управления МКД
№50/2023-УК/ММ от 01.04.2023
от 01.08.2024

(всего листов 1)

Расчет стоимости проведения оценки соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы в форме обследования

	Наименование работ и оказываемых услуг	Стоимость в месяц, руб. с 1 м2	Стоимость, руб.
1	Проверка обследования соответствия лифтов		
		4,98	21812
	Количество лифтов -2		
	Стоимость проверки 1 лифта - 10900 руб.		

Директор

Председатель Совета дома



Е.А.Романова

Е.А. Романова