

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: ул. Черемшанская, № 114

г. Димитровград

«21» ноября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Димитровград», в лице Генерального директора Исаева Константина Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Черемшанская, № 114, именуемые в дальнейшем Собственники помещений, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Дополнить договор Приложением № 1,2,3,4,5 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» 12 2022 г. по «30» 11 2023 г.
5. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является – Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Черемшанская, д. 114 (Приложение № 1), Перечень, состав и периодичность выполнения услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт (Приложение №2), Перечень работ для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества (Приложение № 3), Смета затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома ул. Черемшанская, № 114 (Приложение №4) . Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном ул. Черемшанская, № 114 (Приложение № 5).

Подписи сторон

Управляющая организация

Собственники

ООО «УК Димитровград»

Генеральный директор ООО «УК Димитровград»

Председатель Совета дома

К.Ю. Исаев

Исаева В.А. Вильямс



Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Черемшанская, д. 114

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №73:23:011604:39
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: сборный Наружные стены: кирпичные. Перекрытия: железобетонные.
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды; лифты, входы, тамбуры, коридоры, проходы, 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, лифтовое оборудование, мусоропровод
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	Лавки, урна детский игровой комплекс

Генеральный директор

К.Ю. Исаев

Представитель собственников


Широкова В.И. 

Перечень, состав и периодичность выполнения услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержанию 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



К.Ю. Исаев

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 мусоропроводов многоквартирных домов.

1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропроводов, при выявлении засоров – незамедлительное их устранение.
2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

Г. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции.

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах – по графику.
2. Прочистка системы вентиляции – по мере необходимости.

Д. 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.

Е. 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.
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, техническое обслуживание силовых и осветительных установок – 1 раз в месяц.
8. Замеры сопротивления изоляции проводов – по графику специализированной организации.
9. 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, выполняемы в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов.

1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).
3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).
4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

З. Работы по содержанию земельного участка.

В зимний период:

1. Подметание свежеснежавшего снега- 1 раз в сутки.
2. Сдвигание свежеснежавшего 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



К.Ю. Исаев

Представитель собственников

Шарова В.А. Вмш

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 114 по ул. Черемшанская г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 3750,56 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 158,71 м.кв.

Год постройки: 1996

Этажность: 12

Кол-во подъездов: 1

Кол-во квартир: 70

№ 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	3750,56	43206,45	3600,54	0,96	3750,56	43206,45	3600,54	0,96
2	Техническая диагностика газопровода		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО		0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	0,00
4	Содержание ОДПУ, в т.ч. поверка	1	27588,00	2299,00	0,61	1	27588,00	2299,00	0,61
5	Обслуживание домофона	3750,56	37800,00	3150,00	0,84	0	0,00	0,00	0,00
6	Прочистка ДВК	3750,56	22503,36	1875,28	0,50	0	0,00	0,00	0,00
7	Техническое обслуживание лифтового оборудования	1	186777,89	15564,82	4,15	1	186777,89	15564,82	4,15
8	Оценка соответствия лифта ТР ТС 011/2011, отработавшего назначенный срок службы	1	7500,00	625,00	0,17	1	7500,00	625,00	0,17
9	Страхование лифтов	2	1000,00	83,33	0,02		0,00	0,00	0,00
10	Обслуживание конструктивных элементов здания	3750,56	37805,64	3150,47	0,84	0	0,00	0,00	0,00
11	ТО ДВК	3750,56	13502,02	1125,17	0,30	3750,56	13502,02	1125,17	0,30
12	Обслуживание ВДО	3750,56	104865,66	8738,80	2,33	3750,56	39245,86	3270,49	0,87
13	Обслуживание ВДЭО	3750,56	31704,03	2642,00	0,70	3750,56	5527,26	460,60	0,12
	содержание ВДЭО	3750,56	27004,03	2250,34	0,60	3750,56	3960,59	330,05	0,09
	испытание изоляции и сопротивление сети	3750,56	4700,00	391,67	0,10	3750,56	1566,67	130,56	0,03
14	Проверка на загазованность подвалов	404	0,00	0,00	0,00	404	0,00	0,00	0,00
15	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	3750,56	41702,61	3475,22	0,93	3750,56	4326,95	360,58	0,10
	покос травы	1132	13099,38	1091,61	0,29	1132	2970,44	247,54	0,07
	содержание территории	3750,56	7000,00	583,33	0,16	0	0,00	0,00	0,00
	содержание МАФ	3750,56	21603,23	1800,27	0,48	3750,56	1356,50	113,04	0,03
16	Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч.	1	23300,39	1941,70	0,52	1	5332,80	444,40	0,12
	дератизация	404	1696,80	141,40	0,04	404	1696,80	141,40	0,04

	дезинсекция (от блох, тараканов, муравьев) 2 раза	404	3636,00	303,00	0,08	404	3636,00	303,00	0,08
	дезинсекция (от комаров) 2 раза	404	3636,00	303,00	0,08	0	0,00	0,00	0,00
	очистка подвала 1 раз	404	4143,59	345,30	0,09	0	0,00	0,00	0,00
	Обработка газонов от комаров 2 раза	1132	10188,00	849,00	0,23	0	0,00	0,00	0,00
17	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	3750,56	9001,34	750,11	0,20	0	0,00	0,00	0,00
18	Уборка придомовой территории, в т.ч.	3750,56	122087,70	10173,98	2,71	3750,56	103074,71	8589,56	2,29
	ручная уборка	1550	94073,36	7839,45	2,09	1550	94073,36	7839,45	2,09
	мех уборка (в зимний период)	270	28014,34	2334,53	0,62	270	9001,34	750,11	0,20
19	Уборка лестничных клеток	955,29	64365,58	5363,80	1,43	955,29	64365,58	5363,80	1,43
20	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	3750,56	26276,15	2189,68	0,58	3750,56	26276,15	2189,68	0,58
	Предоставление платежных документов	70	4947,60	412,30	0,11	70	4947,60	412,30	0,11
	Паспортный стол	3750,56	17552,62	1462,72	0,39	3750,56	17552,62	1462,72	0,39
	Единая диспетчерская служба (ЕДС)	3750,56	9901,48	825,12	0,22	3750,56	9901,48	825,12	0,22
	Управленческие расходы	3750,56	204330,51	17027,54	4,54	3750,56	225033,60	18752,80	5,00
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
		3750,56	1037719,02	86476,59	23,06	3750,56	784158,96	65346,58	17,42

Генеральный директор ООО "УК Димитровград"

Представитель собственников жилья

К.Ю.Исаев

Широкоева В.И. Визит



Приложение № 5
к договору № 5/14
от "01" 10 2018 г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 114 по ул.Черемшанская

эксплуатируемая площадь: 3750,56 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 158,71 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	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		157523	13127	3,50		135020	11252	3,00
2	Накопительный тариф по текущему ремонту		450067	37506	10,00		450067	37506	10,00
3	сумма денежных средств накопленных по статье текущий ремонт на 31.09.2022г		210413	17534	4,68		210413	17534	4,68
4	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-3 приложения		607590	50633	13,50		585087	48758	13,00
	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
			607590	50633	13,50		585087	48758	13,00

Генеральный директор ООО "УК Димитровград"

К.Ю Исаев

Представитель собственников жилья



