

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4 к Договору № 28/735
управления многоквартирным домом № 75 по улице Лейтенанта Амосова
от «31» декабря 2014 года**

г. Новосибирск

«28» октября 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Энергопрогресс», в лице генерального директора Даниловича Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, в лице уполномоченного представителя собственников Кокорева Владимира Алексеевича, действующего на основании протокола № 8 от 28.10.2019 г. общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу ул. Лейтенанта Амосова, дом 75, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Предметом настоящего соглашения является дополнение и внесение изменений в Договор управления №28/735 от «31» декабря 2014 года, заключенного сторонами.

Стороны пришли к соглашению:

1. П.п. д) п.2.1. **исключить.**
2. Абзац 2 п.2.2. изложить в следующей редакции:

Между сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в жилом доме (между Общим имуществом жилого дома и Помещением, принадлежащим Собственнику):

- на системе отопления, холодного, горячего водоснабжения - до первой запорной арматуры стояковых трубопроводов, расположенных в квартире (при отсутствии запорной арматуры - до первого сварного соединения на стояке расположенного в квартире);
 - на системе канализации – до плоскости раструба (места присоединения сантехнических приборов и отводящей горизонтальной трубы канализации квартиры) тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
 - на системе газоснабжения - до первой запорной арматуры на ответвлении к внутриквартирному газовому оборудованию;
 - на системе электроснабжения: до выходных соединительных клемм автоматических выключателей в этажном щитке (квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу).
3. В п.2.3. последнее предложение изложить в следующей редакции: **Доходы, полученные от использования общего имущества третьими лицами, аккумулируются на индивидуальном счете дома и по решению Совета дома используются на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.**
 4. П.п. 3 п.3.1.4. изложить в следующей редакции: **предоставление сведений организациям и гражданам для начисления субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с действующим законодательством.**
 5. В п.3.1.10. слова **(Федеральная миграционная служба)** заменить словами

Министерство внутренних дел Российской Федерации (МВД России).

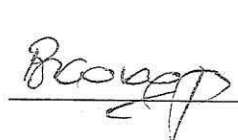
6. В п.3.2.5. слова до конца текущего месяца заменить словом **своевременно**.
7. П.3.2.7. после слов **Взыскивать с Собственника** дополнить словами и нанимателей **жилых помещений**.
8. В п.п.3 п.3.3.2. слова в случае вывоза крупногабаритного мусора обращаться с заявкой в Управляющую организацию исключить.
9. П.3.4.3. изложить в следующей редакции: при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, предусмотренных соответственно подпунктами "д" и "е" пункта 4 ПП РФ от 06.05.2011 N 354.
Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном ПП РФ от 06.05.2011 N 354 порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями пункта 81(13) ПП РФ от 06.05.2011 N 354 обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.
10. В п.6.4. слова **холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение** исключить.
11. В п.6.7. слова **При временном отсутствии граждан** внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассматриваемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации исключить.
12. В п.7.2 слова **найм жилого помещения** и исключить.
13. П.9 дополнить п.п.9.3. **При отсутствии уведомления одной из сторон о прекращении договора не менее чем за 60 дней до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.**
14. Приложение 2/3 к Договору управления № 28/735 от «31» декабря 2014 года считать действующим по 31 декабря 2019 года включительно. С 01 января 2020 года Приложение 2/3 прекращает свое действие.
15. Включить в п. 11.5 Договора управления № 28/735 от «31» декабря 2014 года Приложение 2/4 и считать его действующим с 01 января 2020 года.
16. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01 января 2020 года.
17. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора управления № 28/735 от «31» декабря 2014 года.

Приложение:

1. Приложение 2/4 к Договору управления № 28/735 от «31» декабря 2014 года.

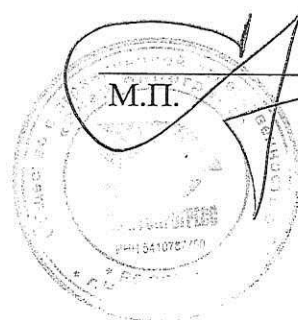
ПОДПИСИ СТОРОН:

**Собственник:
Уполномоченный представитель
собственников**

 В.А.Кокорев

**Управляющая организация:
ООО «Энергопрогресс»**

**Генеральный директор
ООО «Энергопрогресс»**

 С.В.Данилович

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, д. 75
с 01.01.2020 года по 31.12.2020г.

№ № п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	3343,90	Стоимость работ и услуг:	
			В год, руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	347 096,82	8,65
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		195 417,52	4,87
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	119 176,61	2,95
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	31 298,90	0,82
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	4 413,95	0,14
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	5 216,48	0,16
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	11 235,50	0,28
2.6	Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	24 076,08	0,52
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		217 888,52	5,43
3.1	Холодный период		149 672,96	3,73
3.1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвижением свежесвалившегося снега в кучи и валы: не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега наносного происхождения со сдвижением в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	103 928,40	2,59
3.1.1	Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	30 897,64	0,77
3.1.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-соляной смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	14 846,92	0,37
3.2	Теплый период		68 215,56	1,70
3.2.1	Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 834,24	0,27
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	44 540,74	1,11
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	12 840,58	0,32
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		80 253,60	2,00
4.1	- проверка тяги в вент.каналах в газифицированных домах	3 раза в год	60 190,20	1,50
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	20 063,40	0,50
5	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 840,58	0,32
6	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно;	22 471,01	0,56

7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	48 152,16	1,20
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	18 057,06	0,45
9	Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозových и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	19 260,86	0,48
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	89 482,76	2,23
11	ИТОГО: стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 050 920,89	26,19
12	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	105 132,22	2,62
13	ИТОГО: стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 156 053,11	28,81
14	Текущий ремонт в т.ч. 10% управление:	замена тамбурных дверей 4шт.(алюминиевые с полимерным покрытием, коричневые).	176 000,00	5,05
		на ремонт подъездов (частичное финансирование ремонта подъездов в 2021 году, ориентировочной стоимостью 300000,00 рублей с утверждением локального сметного расчета на отдельном собрании собственников помещений МКД)	26 640,34	
15	ВСЕГО: стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества и текущего ремонта МКД, в том числе управление в размере 10%		1 358 693,45	33,86

Представитель собственников
многоквартирного дома

В.А. Кокорев

Генеральный директор
ООО «Энергопрогресс»

С.В. Данилович

