

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4 к Договору № 35/730
управления многоквартирным домом № 63а по улице Солидарности
от «31» декабря 2014 года**

г. Новосибирск

«30» декабря 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 Мыльцына Владимира Александровича, действующего на основании протокола №10 от 28.06.2019 г. общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу ул. Солидарности, дом 63а, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Предметом настоящего соглашения является дополнение и внесение изменений в Договор управления №35/730 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. 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.**
4. В п.3.1.10. слова **(Федеральная миграционная служба)** заменить словами **Министерство внутренних дел Российской Федерации (МВД России).**
5. В п.3.2.5. слова **до конца текущего месяца** заменить словом **своевременно.**
6. П.3.2.7. после слов **Взыскивать с Собственника** дополнить словами и **нанимателей жилых помещений.**

7. В п.п.3 п.3.3.2. слова в случае вывоза крупногабаритного мусора обращаться с заявкой в Управляющую организацию исключить.
8. 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.
9. В п.6.4. слова холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение исключить.
10. 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.
11. В п.7.2 слова найм жилого помещения и исключить.
12. 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.
13. Приложение 2/3 к Договору управления № 35/730 от «31» декабря 2014 года считать действующим по 31 декабря 2019 года включительно. С 01 января 2020 года Приложение 2/3 прекращает свое действие.
14. Включить в п. 11.5 Договора управления № 35/730 от «31» декабря 2014 года Приложение 2/4 и считать его действующим с 01 января 2020 года.
15. Включить в Договор управления № 35/730 от «31» декабря 2014 года Приложение 3. Схема земельного участка определенного собственниками помещений многоквартирного дома для уборки.
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 № 35/730 от «31» декабря 2014 года.

Приложение:

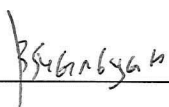
1. Приложение 2/4 к Договору управления № 35/730 от «31» декабря 2014 года.
2. Приложение 3 к Договору управления № 35/730 от «31» декабря 2014 года.

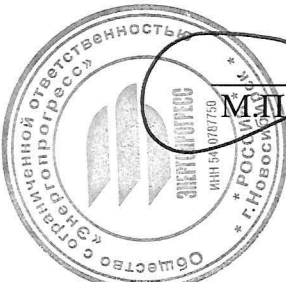
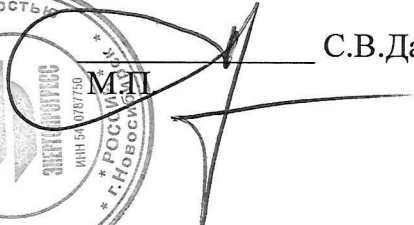
ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник:
Уполномоченный представитель
собственников

Управляющая организация:
ООО «Энергопрогресс»

Генеральный директор
ООО «Энергопрогресс»

 В.А. Мыльцын

  С.В. Данилович

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д. 63а
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	4515,80	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, замена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, 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.	468 740,04	8,65
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		296 417,11	5,47
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	184 786,54	3,41
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	57 982,87	1,07
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	5 418,96	0,10
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	11 921,71	0,22
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	17 340,67	0,32
2.6	Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	18 966,36	0,35
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		396 667,87	7,32
3.1	Холодный период		243 853,20	4,50
3.1.1	Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего 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 сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) .	186 954,12	3,45
3.1.2	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	40 642,20	0,75
3.1.3	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.	16 256,88	0,30
3.2	Теплый период		152 814,67	2,82
3.2.1	Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	18 966,35	0,35
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.	73 697,86	1,36
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	60 150,46	1,11
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		108 379,20	2,00
4.1	- проверка тяги в вент. каналах в газифицированных домах	3 раза в год	81 284,40	1,50
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	27 094,80	0,50
5	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	16 256,88	0,30
6	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	28 178,59	0,52
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не 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.	65 027,52	1,20
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	24 927,22	0,46
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.	23 301,53	0,43
10	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	54 189,60	1,00
11	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения, а также конструктивные элементы МКД. Работы по благоустройству, озеленению, повышению комфортности проживания - по мере необходимости, в рамках муниципальных и федеральных программ в сфере ЖКХ.	23 301,53	0,43
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	242 769,41	4,48
13	Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, пп.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	27 094,80	0,50
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 775 251,30	32,76
	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.	177 741,88	3,28
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 952 993,18	36,04

Представитель собственников многоквартирного дома

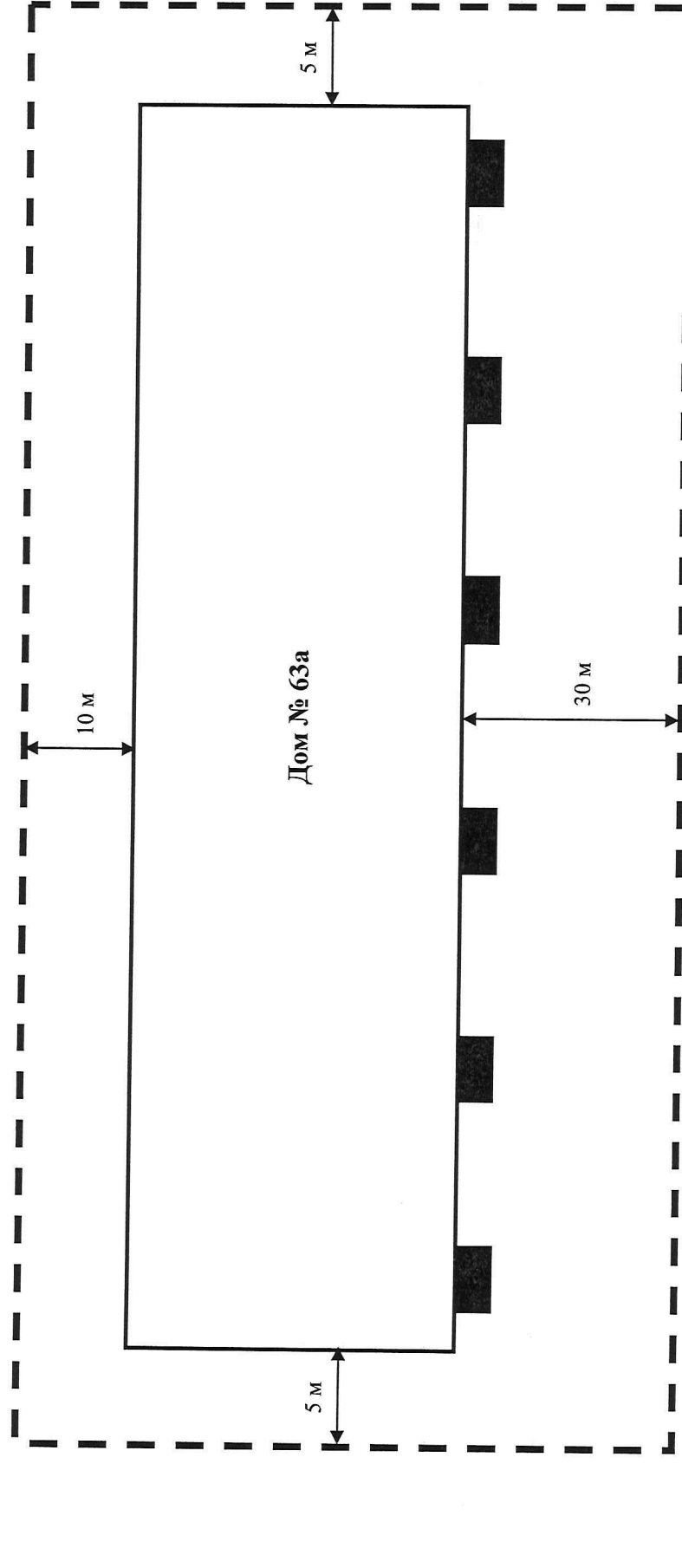
Генеральный директор
ООО «Энергопрогресс»

С.В. Данилович

М.П.

Схема

земельного участка, определенного собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 63а по ул. Солидарности



--- границы участка

Убираемые территории:
S асфальта (после работ по благоустройству) = 1678 м²
Газон



Представитель собственников жилого дома № 63а

Мельникова В.А.

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс»

С. В. Данилович