ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4 к Договору № 42/723 управления многоквартирным домом № 81 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 Прокопьевой Ларисы Владимировны, действующего на основании протокола №10 от 28.06.2019 г. общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу ул. Солидарности, дом 81, именуемый в дальнейшем **«Собственник»,** заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Предметом настоящего соглашения является дополнение и внесение изменений в Договор управления №42/723 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 № 42/723 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 № 42/723 от «31» декабря 2014 года Приложение 2/4 и считать его действующим с 01 января 2020 года.
15. Включить в Договор управления № 42/723 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 № 42/723 от «31» декабря 2014 года.

Приложение:

1. Приложение 2/4 к Договору управления № 42/723 от «31» декабря 2014 года.
2. Приложение 3 к Договору управления № 42/723 от «31» декабря 2014 года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник:
Уполномоченный представитель собственников

_____Л.В. Прокопьева

Управляющая организация:
ООО «Энергопрогресс»

Генеральный директор
ООО «Энергопрогресс»

М.П.

_____ С.В.Данилович

Приложение 2/4 к Договору управления № 42/723 от «31» декабря 2014 года.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д. 81

с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	3271,60	Стоимость работ и услуг:	
	Перечень обязательных работ и услуг	**Условия выполнения работ, оказания услуг**	**В год, руб.**	**кв. м. руб. в м**
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,	339 592,08	8,65
2	**Санитарное содержание помещений общего пользования**		**244 977,41**	**6,24**
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	140 940,53	3,59
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	43 185,12	1,10
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	9 814,80	0,25
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	10 207,39	0,26
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 488,86	0,42
2.6	Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	24 340,70	0,62
3	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома**		**250 081,10**	**6,37**
3.1	***Холодный период***		**149 970,14**	**3,82**
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) .	118 955,38	3,03
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	20 807,38	0,53
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.	10 207,39	0,26
3.2	***Теплый период***		**100 110,96**	**2,55**
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.		0,29
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.	58 888,80	1,50
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	29 836,99	0,76
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 562,94	0,32
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно;	29 836,99	0,76
6	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 - втечение 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.	51 036,96	1,30
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 303,66	0,67
8	Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отмосток.	19 237,01	0,49
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	41 222,16	1,05
10	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения, а так же конструктивные элементы МКД. Работы по благоустройству, озеленению, повышению комфортности проживания - по мере необходимости, в рамках муниципальных и федеральных программ в сфере ЖКХ.	76 162,85	1,94
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требования законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	175 881,22	4,48
12	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 законадетельством РФ (п.6, пп.ж , ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 629,60	0,50
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		**1 286 523,98**	**32,77**
	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.	**128 770,18**	**3,28**
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		**1 415 294,16**	**36,05**

Представитель собственников многоквартирного дома

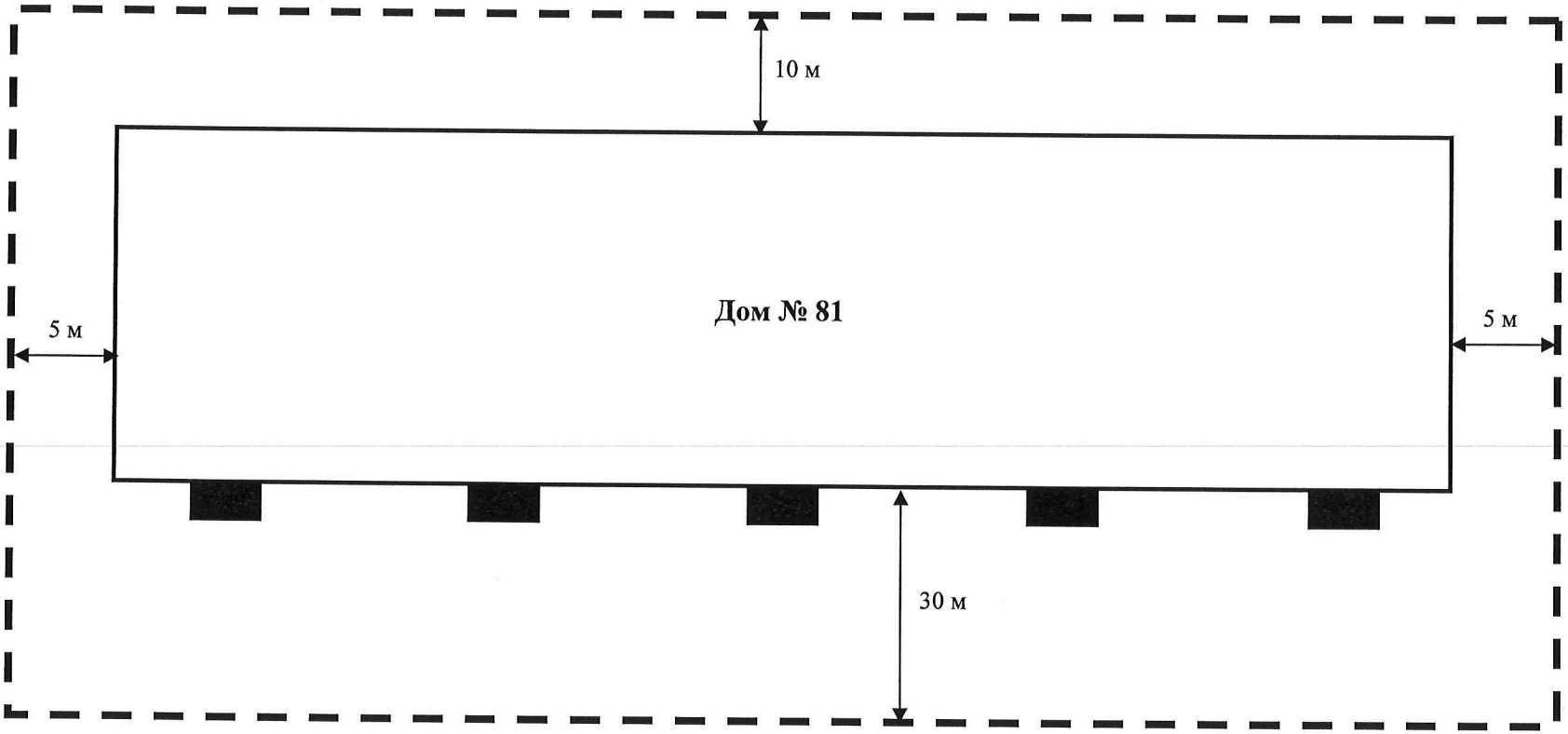
Генеральный директор
ООО «Энергопрогресс»
С.В. Данилович
м.п.

Общество с ограниченной ответственностью «Энергопрогресс» ЭНЕРГОПРОГРЕСС ИНН 5410787750 * РОССИЯ * г.Новосибирск *

Приложение № 3
к Договору управления № 42/723 от 31.12.2014 г.

Схема

земельного участка, определенного собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 81 по ул. Солидарности



границы участка

Убираемые территории:
S асфальта (после работ по благоустройству) = 1057,5 м^2
Газон
Детская площадка

Представитель собственников жилого дома № 81

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс»

С. В. Данилович