

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4 к Договору № 29/734
управления многоквартирным домом № 77 по улице Лейтенанта Амосова
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 Федюрко Владимира Федоровича, действующего на основании протокола №10 от 28.06.2019 г. общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу ул. Лейтенанта Амосова, дом 77, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Предметом настоящего соглашения является дополнение и внесение изменений в Договор управления №29/734 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 № 29/734 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 № 29/734 от «31» декабря 2014 года Приложение 2/4 и считать его действующим с 01 января 2020 года.
15. Включить в Договор управления № 29/734 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 № 29/734 от «31» декабря 2014 года.

Приложение:

1. Приложение 2/4 к Договору управления № 29/734 от «31» декабря 2014 года.
2. Приложение 3 к Договору управления № 29/734 от «31» декабря 2014 года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник:
Уполномоченный представитель
собственников



В.Ф.Федюрко

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.77
с 01.01.2020 года

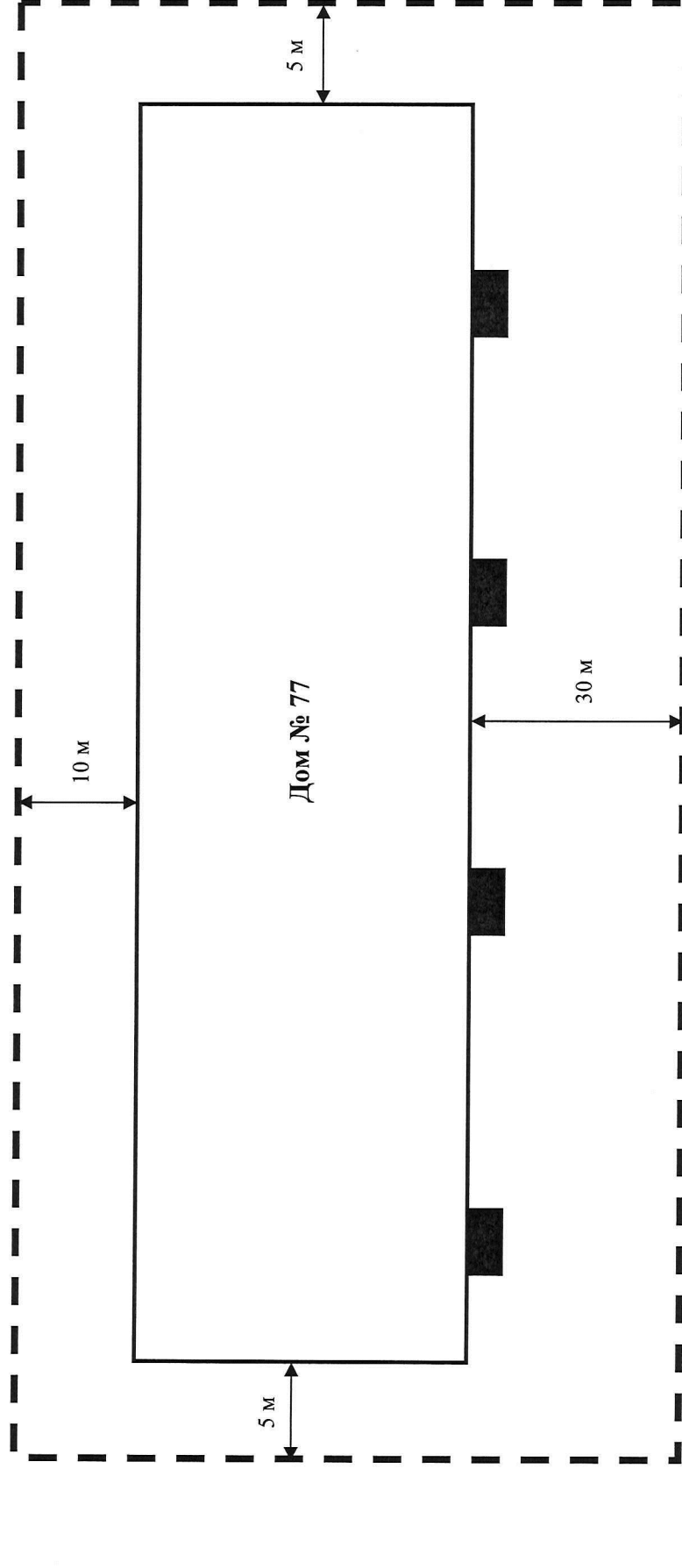
№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)		3358,90	Стоимость работ и услуг:	
	Перечень обязательных работ и услуг		Условия выполнения работ, оказания услуг	В год, руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий		Проведение 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.	348 653,82	8,65
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			201 130,93	4,99
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей		2 раза в неделю	119 711,20	2,97
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей		1 раз в месяц	34 260,78	0,85
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде		4 раза в год	6 852,16	0,17
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		1 раз в год	7 255,22	0,18
2.5	Уборка подвального помещения		1 раз в год	12 092,04	0,30
2.6	Уборка крылец и площадок перед входами в здания		Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	20 959,54	0,52
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			217 656,72	5,40
3.1	Холодный период			149 538,23	3,71
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) .	103 588,48	2,57
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 колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	31 036,24	0,77
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.	14 913,53	0,37
3.2	Теплый период			68 118,49	1,69
3.2.1	Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий		По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 479,77	0,26
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.	44 740,55	1,11
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках		Не более 5 раз в сезон	12 898,18	0,32
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):			80 613,60	2,00
4.1	- проверка тяги в вент.каналах в газифицированных домах		3 раза в год	60 460,20	1,50
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)		1 раз в год	20 153,40	0,50
5	Дератизация (дезинсекция по необходимости)		Ежемесячно	12 898,18	0,32
6	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)		Уборка контейнерных площадок- ежедневно;	25 393,28	0,63
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.	48 368,16	1,20
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.		Ежемесячно	26 199,42	0,65
9	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозových и ливневых дождей		Очистка водосточных канава, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	20 153,40	0,50
10	Содержание и ремонт элементов благоустройства.		По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	42 322,14	1,05
11	Содержание и ремонт элементов благоустройства.		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.	96 333,26	2,39
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание		Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	180 574,46	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.	20 153,40	0,50
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1 320 450,77	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.	132 206,30	3,28
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 452 657,07	36,04

Представитель собственников многоквартирного дома

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

Схема

земельного участка, определенного собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 77 по ул. Лейтенанта Амосова



Убираемые территории:
S асфальта (после работ по благоустройству) = 921 м²
Газон

Представитель собственников жилого дома № 77

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс»

С. В. Данилович