

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4 к Договору № 38/727
управления многоквартирным домом № 74 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 Сулименко Михаила Ивановича, действующего на основании протокола №10 от 28.06.2019 г. общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу ул. Солидарности, дом 74, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Предметом настоящего соглашения является дополнение и внесение изменений в Договор управления №38/727 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.**

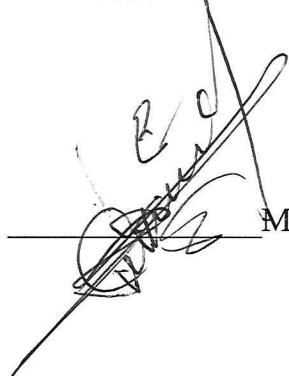
7. В п.п.3 п.3.3.2. слова **в случае вывоза крупногабаритного мусора обращаться с заявкой в Управляющую организацию** исключить.
8. П.3.4.3. изложить в следующей редакции: **при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным 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 № 38/727 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 № 38/727 от «31» декабря 2014 года Приложение 2/4 и считать его действующим с 01 января 2020 года.
15. Включить в Договор управления № 38/727 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 № 38/727 от «31» декабря 2014 года.

Приложение:

1. Приложение 2/4 к Договору управления № 38/727 от «31» декабря 2014 года.
2. Приложение 3 к Договору управления № 38/727 от «31» декабря 2014 года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

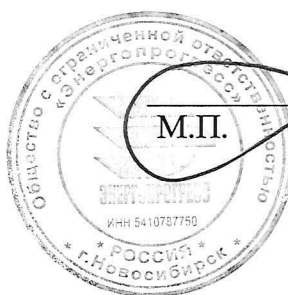
**Собственник:
Уполномоченный представитель
собственников**



М.И. Сулименко

**Управляющая организация:
ООО «Энергопрогресс»**

**Генеральный директор
ООО «Энергопрогресс»**



М.П.

С.В. Данилович

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.74
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	3888,00	Стоимость работ и услуг:	
			В год, руб.	За 1 кв. 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 элементов 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.	403 574,40	8,65
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		306 063,36	6,56
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	194 088,96	4,16
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	60 652,80	1,30
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	8 398,08	0,18
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 998,40	0,15
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	13 996,80	0,30
2.6	Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 928,32	0,47
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		324 725,76	6,96
3.1	<i>Холодный период</i>		212 284,80	4,55
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) .	165 162,24	3,54
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	32 192,64	0,69
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-соляной смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание ури.	14 929,92	0,32
3.2	<i>Теплый период</i>		112 440,96	2,41
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	25 660,80	0,55
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 ури.	71 850,24	1,54
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	14 929,92	0,32
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	14 929,92	0,32
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	29 859,84	0,64
6	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКМ - 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.	55 987,20	1,20
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 127,36	0,56
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных каналов, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	21 928,32	0,47
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	48 988,80	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.	62 519,04	1,34
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	209 018,88	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 законодательством РФ (п.6, пп.ж , ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 328,00	0,50
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1 527 050,88	32,73
Управление многоквартирным домом			152 565,12	3,27
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 679 616,00	36,00

Представитель собственников многоквартирного дома

Генеральный директор
ООО «Энергопрогресс»

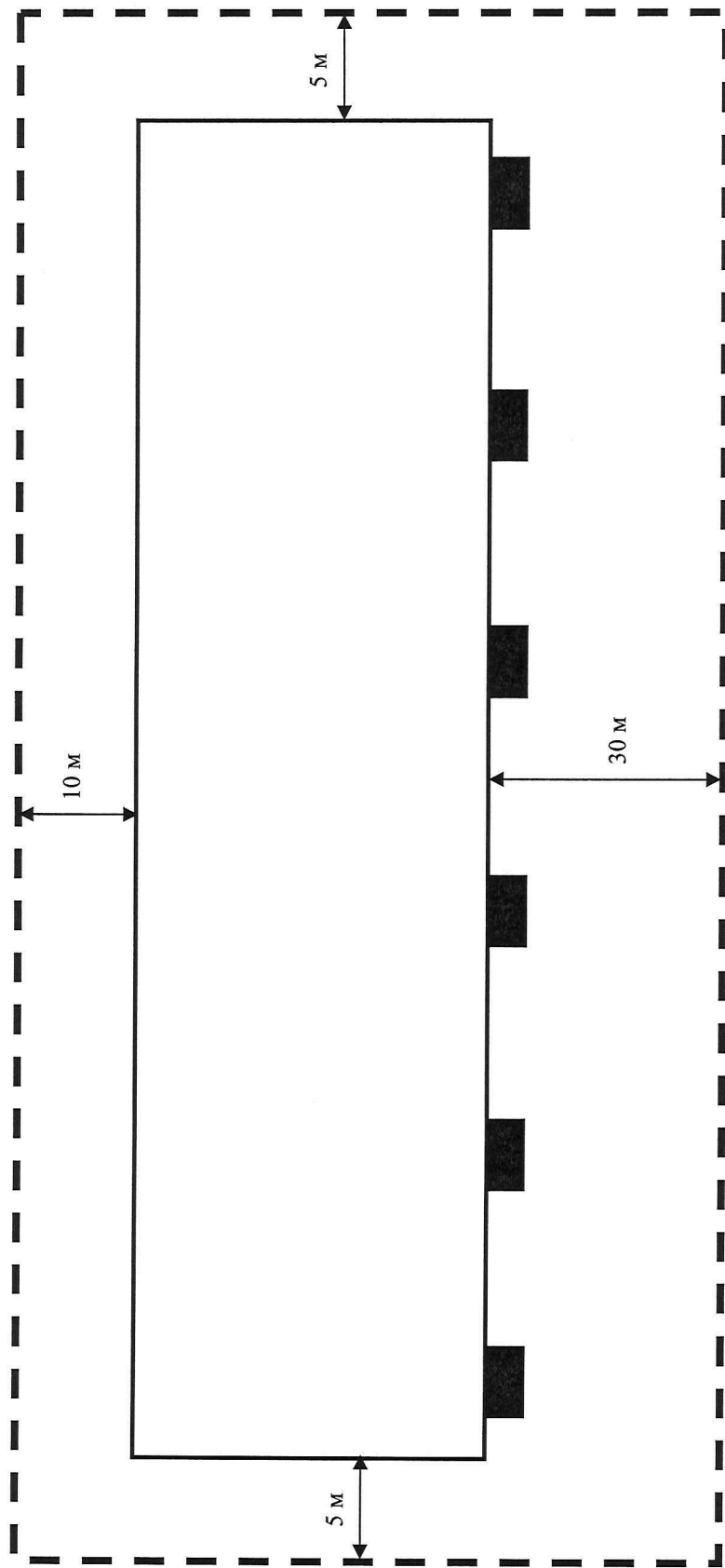
С.В. Данилович

м.п.



Схема

земельного участка, определенного собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 74 по ул. Солидарности



--- границы участка

Убираемые территории:

S асфальта = 1372 м²
Газон

Представитель собственников жилого дома № 74

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс»

С. В. Данилович